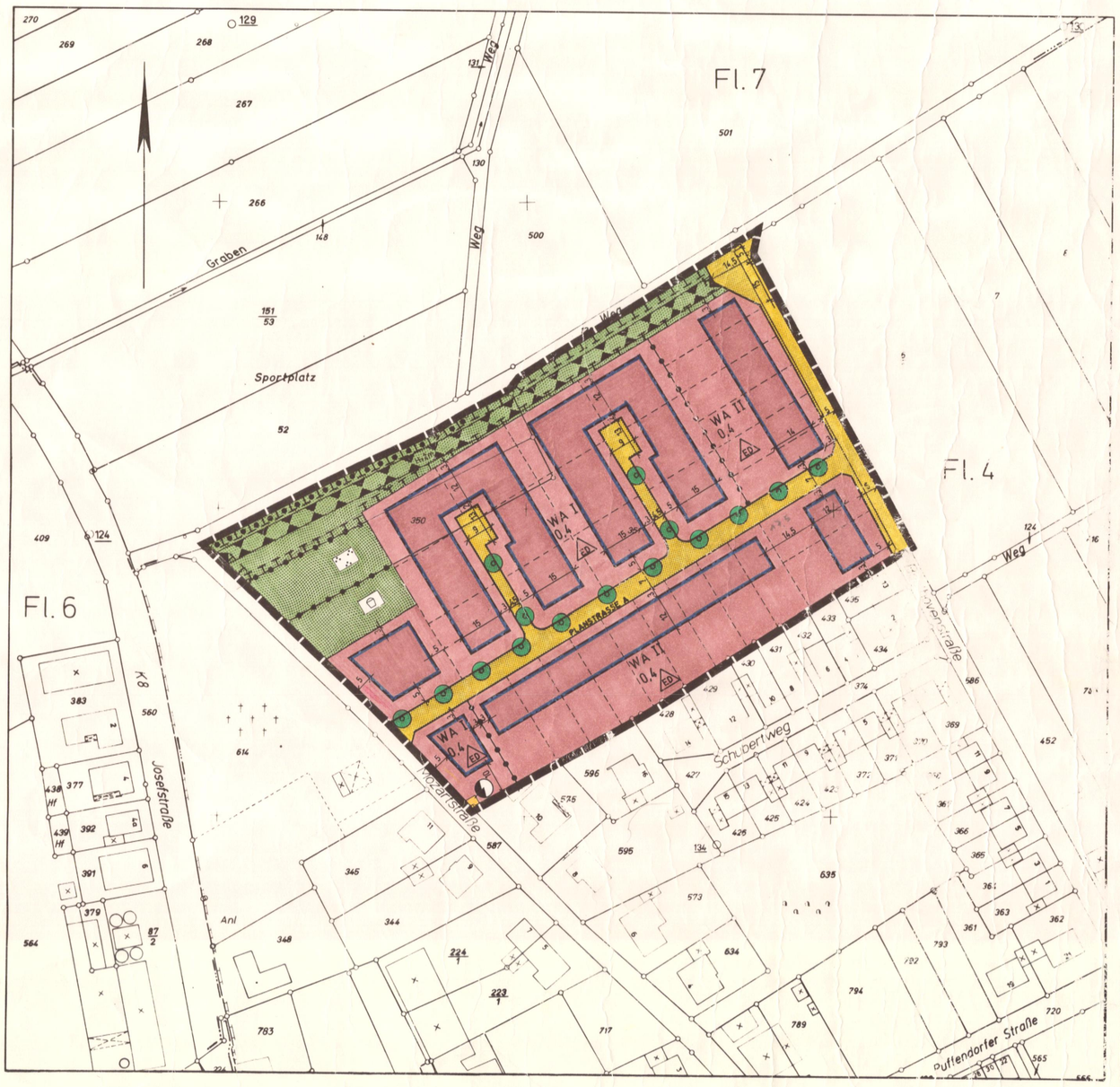
STADT BAESWEILER
LOVERICH

BEBAUUNGSPLAN NR. 53
"Beethoven-/Mozartstraße"





ZEICHENERKLÄRUNG

Kartenunterlage

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kanalschacht
- Straßeneinlaßkasten
- Rundfunkmast/Gittermast
- Versorgungsleitung
- Entwässerungsleitung
- Hochspannungsleitung
- Vermessungspunkt

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- I Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze
- zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl

Bauweise / Baugrenze

- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen / Versorgungsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Versorgungsanlagen
  - Zweckbestimmung
  - Umformerstation

Flächen für Nutzungen

- öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung
  - Parkanlage
  - Sportplatz
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für die Anlage eines Lärmschutzwalls

Sonstige Darstellungen / Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Parzellierungsvorschlag
- zu erhaltende Bäume
- zu erhaltende Hecken

VERFAHREN

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ohne örtliche Überprüfung angefertigt. Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt. Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist zur Veröffentlichung freigegeben. AZ.: 628-21.NR.8/94 Aachen, den 30. Juni 1994
Katasteramt und Vermessungsamt der Stadt Aachen
(Dipl.-Ing. Evers)
Kreisvermessungsdirektor

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch

PRIVATES INSTITUT FÜR REGIONALPLANUNG UND PROJEKTENTWICKLUNG
IRP GmbH, Ebertstr. 30a, 52134 Herzogenrath
Tel.: (02407) 5709-10, Fax: (02407) 5709-89

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in der Sitzung vom 15.03.94 gem. § 2 (1) und (4) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 53 aufzustellen. Der Beschluß wurde am 30.09.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Baesweiler, den 30.09.1994
In Vertretung: (Plum) (Strauch) Erster u. Techn. Beigeordneter
Bürgermeister, Ratsmitglied, Stadt/Gemeindedirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom 10.10.94 bis 10.11.94.

Baesweiler, den 10.11.1994
In Vertretung: (Plum) (Strauch) Erster u. Techn. Beigeordneter
Bürgermeister, Ratsmitglied, Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in der Sitzung vom 20.12.94 gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 53 offenzulegen. Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 10.01.95 bis 21.02.95 offengelegen.

Baesweiler, den 22.02.1995
In Vertretung: (Plum) (Strauch) Erster u. Techn. Beigeordneter
Bürgermeister, Ratsmitglied, Stadt/Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt/Gemeinde vom 25.04.95 als Satzung beschlossen worden.

Baesweiler, den 24.04.1995
In Vertretung: (Plum) (Strauch) Erster u. Techn. Beigeordneter
Bürgermeister, Ratsmitglied, Stadt/Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluß erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs. 6 BauGB - Maßnahmengesetz, da der Bebauungsplan zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dient.

Baesweiler, 26.04.1995
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
(Strauch)
I. u. Techn. Beigeordneter

Der Beschluß des Stadtrates vom 25.04.1995 und das Bereithalten des Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht wurde am 23.06.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Baesweiler, 26.06.1995
(Plum)
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Im allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Nr. 3: Anlagen für Verwaltungen,
Nr. 4: Gartenbaubetriebe,
Nr. 5: Tankstellen

nicht zulässig.

2. Drempel

Drempel sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise können bei eingeschossigen Anlagen Drempel bis zu einer Höhe von 1,00 m zugelassen werden.

Gemessen wird die Drempelhöhe in Verlängerung der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks des darruntergelegenen Geschosses zwischen Oberkante fertiggestellter Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

3. Stellplätze und Garagen

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

Soweit Garagen und Stellplätze in der seitlichen Abstandsfläche errichtet werden sollen, ist als Ausnahme eine Überschreitung bis zu 2,00 m sowohl vor, hinter und seitlich der Abstandsfläche des Gebäudes zulässig.

Vor jeder Garage muß ein Stauraum von mindestens 5,50 m zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.

4. Lärmschutz

Auf der Fläche für die Anlage eines Lärmschutzwalls ist ein Lärmschutzwall der Höhe 2 m entsprechend dem Gutachten der FIGE GmbH vom 2.10.1994 zu errichten.

5. Grünordnerische Festsetzungen

Die bestehende Hecke ist zu erhalten, zu pflegen und zu schützen.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist entsprechend der Artenliste I je begonnene 5 qm mit mindestens einem Strauch und je begonnene 100 qm mit mindestens einem Baum zu bepflanzen.

Die seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen des Kinderspielplatzes und der Parkanlage sind mit Pflanzen der Artenliste I dicht einzugrünen.

In den öffentlichen Verkehrsflächen sind Bäume der Artenliste II entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte anzupflanzender Bäume können in Anpassung an örtliche Erfordernisse um bis zu 5 m verschoben werden.

Auf den Baugrundstücken sind jeweils mindestens 50 % der Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen. Auf jedem Baugrundstück sind mindestens 2 Bäume der Artenliste III zu pflanzen und mindestens 50 % der Grundstücksgrenzen mit Hecken der Artenliste III zu bepflanzen.

Stellplätze und Zufahrten auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

5.1 Pflanzenarten und -qualitäten

Artenliste I: Öffentliche Grünflächen

Bäume:

Fagus sylvatica	Buche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere

Mindestqualität: 3 x v.m.B. Std. 5 cm

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	zweigriffeliger Weißdorn
Hedera helix	Efeu
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide

Mindestqualität: 2 x v.m.B. 60-100 cm

Artenliste II:

Straßenbäume:

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Rotdorn
Sorbus aucuparia	Eberesche

Mindestqualität: Stamm 4 x v.m.B. Std. 5 cm

Artenliste III: Private Bereich

Schnitthecken:

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn

Mindestqualität: 2 x v.m.B. 80 - 100 cm, 3 Pfl./lfdm.

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Ilex aquifolium	Stechpalme
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Taxus baccata	Eibe
Obstbäume (alte ortstypische Sorten)	

Mindestqualität: 3 x v.m.B. Std. 5 cm

KENNZEICHNUNGEN

gem. § 9 Abs. 5 BauGB:

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des untertägigen Abbaus von Steinkohle; gegebenenfalls sind besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993

M 1:1000