STADT BAESWEILER

BEBAUUNGSPLAN NR. 58 " AM BILDCHEN "

STADTTEIL BEGGENDORF





ZEICHENERKLÄRUNG

Kartenunterlage

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Rundmast/Gittermast
- Wasserleitung
- Ferngasleitung
- Hochspannungsleitung
- Höhen bezogen auf NN

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 BauNVO

MD — Dorfgebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise / Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen Versorgungsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Flächennutzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Parkanlage

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Ga/St — Zweckbestimmung: Garagen oder Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB

Erhalt von Bäumen

Erhalt von Schnitthecken

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Das Bauland wird als Dorfgebiet festgesetzt im Sinne des § 5 BauNVO. Zulässig sind Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO. Die Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 u. 4-9 BauNVO und die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 5 Abs. 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung
Als Höchstmaß der baulichen Nutzung gelten die entsprechenden Eintragungen im Plan.

3. Garagen
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandflächen zulässig oder in den im Bebauungsplan dargestellten Flächen gem § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Soweit Garagen und Stellplätze in der seitlichen Abstandfläche errichtet werden sollen, ist als Ausnahme eine Überschreitung bis zu 2,00 m sowohl vor, hinter und seitlich der Abstandfläche des Gebäudes zulässig. Vor jeder Garage muß ein Stauraum von mindestens 5,50 m zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.

4. Höhenlage der baulichen Anlage
Die Oberkante des Fertigfußbodens der Erdgeschossdecke je Wohngebäude wird mit höchstens 0,50 m über der gemittelten fertigen Höhe der an das Grundstück anschließenden Erschließungsfläche, gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie innerhalb der vom jeweiligen Baugrundstück begrenzten Fläche, festgesetzt.

5. Grünordnerische Festsetzungen
Die im Bebauungsplan dargestellten Vegetationsbestände - Einzelbäume und Heckenstrukturen sind zu erhalten und artgerecht zu pflegen. Für Neuanpflanzung von Hecken, Sträuchern und Bäumen sind ausschließlich bodenständige Gehölze zu verwenden und entsprechend den Festsetzungen der Grünordnung vorzunehmen.

Innerhalb des Plangebietes sind die folgenden Maßnahmen durchzuführen:

Auf jedem Grundstück sind mindestens zwei hochstämmige Bäume und vier Sträucher zu pflanzen. Alternativ können entweder bodenständige Waldbäume oder bodenständige Obstbaumhochstämme gepflanzt werden (siehe Pflanzenarten- Liste).

Jedes Grundstück ist mit Heckenpflanzungen zu versehen, welche mindestens 33% der Grundstücksgrenze ausmachen. Die an öffentlichen Verkehrsraum angrenzenden Grundstücksgrenzen sind mit Heckenpflanzungen gegen den Verkehrsweg zu versehen (siehe Pflanzenarten- Liste).

Die öffentlichen Grünflächen sind nach den Pflanzvorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags anzulegen.

Pflanzenarten- Liste

Waldbäume	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus avium	Vogelkirsche
Juglans regia	Walnuß
Tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume	
Apfelhochstämme	Goldparmäne
	Ontario
	Boskoop
	Rheinischer Bohnapfel
	Jakob Lebel
	Rheinischer Winterrambour
	Graue Herbstrenette
	Jakob Fischer
	Kaiser Wilhelm
	Rote Sternrenette
Birnenhochstämme	Köstliche von Chrneu
	Williams Christbirne
	Claps Liebling
Pflaumen-, Zwetschen-, Mirabellenhochstämme	Deutsche Hauszwetsche
	Grüne Reneclode
	Ontariopflaume
	Nancy- Mirabelle
Kirschenhochstämme	Schattenmorelle
	Große schwarze Knorpelkirsche
	Gelbe Knorpelkirsche
	Hedelfinger Riesenkirsche
Sträucher	
Corylus avellana	Hasel
Cartaegus monogyna	Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Wasserschneeball
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hecken	
Fagus sylvatica	Rotbuche
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) und der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW Nr. 29 S. 218)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in der Sitzung vom 30.08.94 gem. § 2 (1) und (4) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 58 aufzustellen. Der Beschluß wurde am 23.06.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Baesweiler, den 26.06.1995

Bürgermeister (Plum) In Vertretung: (Strauch) Stadt-/Gemeindedirektor, Erster u. Techn. Beigeordneter

---

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom 03.07.95 bis 28.07.95.

Baesweiler, den 01.08.1995

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

---

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in der Sitzung am 30.8.94 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 58 zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs gemäß Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch § 1Abs. 1 BauGB/MaßnG vom 28.04.1993 aufzustellen.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in der Sitzung vom 23.4.96 gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 58 offenzulegen. Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 3.6.96 bis 5.7.96 offengelegen.

Baesweiler, den 8.7.1996

Bürgermeister (Plum) In Vertretung: (Strauch) Erster u. Techn. Beigeordneter, Stadt-/Gemeindedirektor

---

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch den Beschluß des Rates der Stadt/Gemeinde vom 12.11.96 als Satzung beschlossen worden.

Baesweiler, den 13.11.1996

Bürgermeister (Plum) In Vertretung: (Strauch) Ratsmitglied, Stadt-/Gemeindedirektor

---

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 20.12. 1996 als Satzung in Kraft getreten.

Baesweiler, den 23.12.1996

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

---

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) vom 28.04.1993 in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.05.1993 (BGBl. I S. 622) und der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW Nr. 29 S. 218)

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

Begründung,

als Bestandteil des Bebauungsplanes, textliche Festsetzungen und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag.

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 am 628-21 Nr. 06/95

Aachen, den 20. März 1995

Katasteramt Vermessungsamt des Kreises Aachen

Evers, Vermessungsdirektor

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch

Norbert Metz
Immobilien GmbH

Postfach 1409
D-52114 Herzogenrath
Telefon 02407/51-04
Telefax 02407/8455