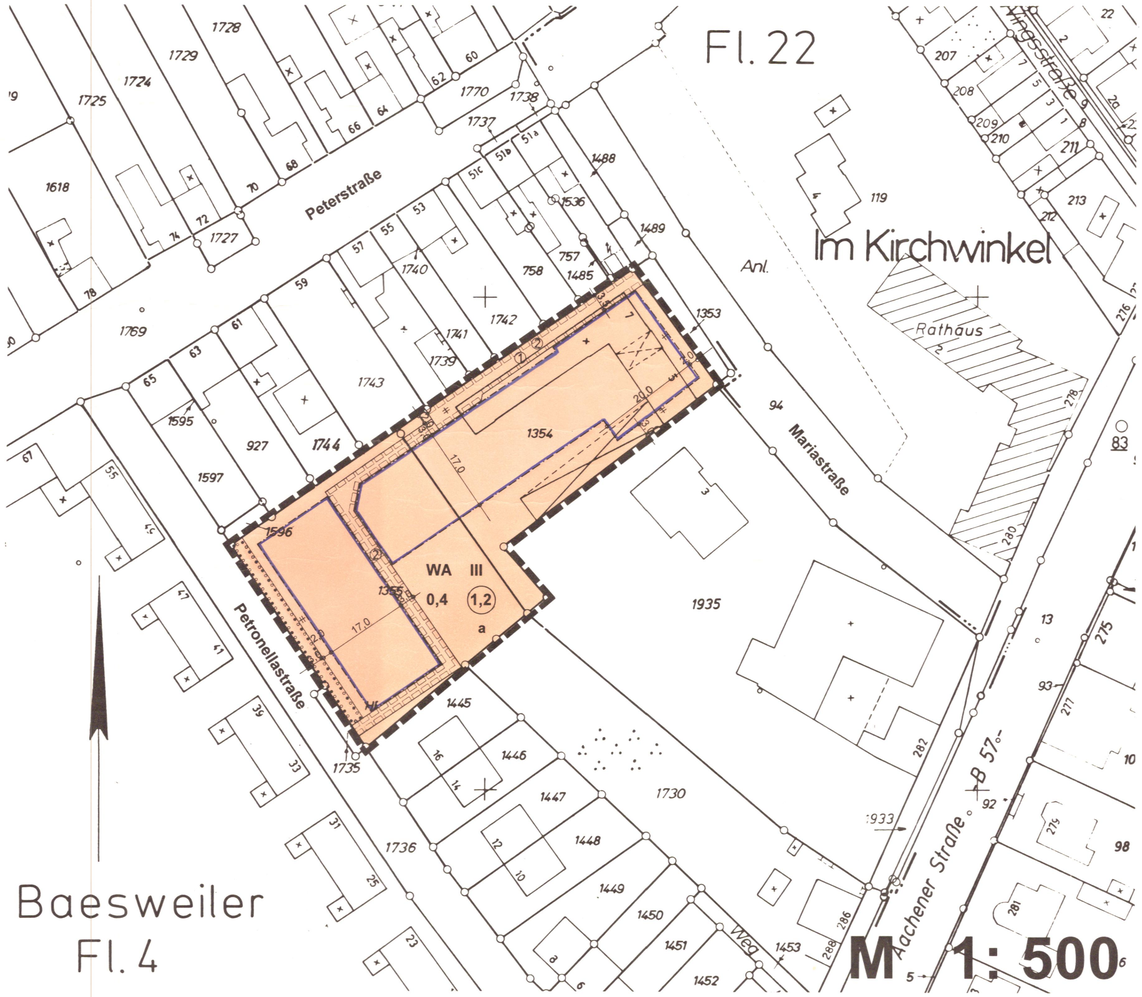
STADT BAESWEILER

BEBAUUNGSPLAN NR. 64
„MARIASTR. / PETRONELLASTR."

M. 1:500





PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der derzeit gültigen Fassung, BauGB Massnahmengesetz vom 08.04.1993 (BGBl I S.622) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 08.12 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§9 Abs.1 BauGB, §1 Abs.2 BauNVO

WA — allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 Abs.2 BauNVO

z.B. 0.4 — GRZ - Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

z.B. 1.2 — GFZ - Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)

z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass (§20 BauNVO)

BAUWEISE
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 BauNVO

Baugrenze

a — abweichende Bauweise

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

(1) Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger Peterstr. 51a - 57, ausgenommen Anlieferung für gewerbliche Zwecke (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

(2) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Stromversorgungsträgers (§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Höhe baulicher Anlagen

Als Höhe wird ein Maß von 11,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist der nächstgelegene Punkt auf der öffentlichen Gehwegfläche.

1.2 Zulässigkeit von Tiefgaragen

Tiefgaragen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern nicht „Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" betroffen sind.

1.3 Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der festgesetzten Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen sind die Pflanzen zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die derzeit nicht bewachsenen Flächen sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß nachfolgender Artenliste zu bepflanzen

Die Baugrundstücke sind je 350 m² Fläche mit einem hochstämmigen Laubbaum der nachfolgenden Artenliste zu bepflanzen.

Bäume 1. Ordnung

Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume 2. Ordnung

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche

Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa arvenis	Feldrose
Salix capraea	Salweide

Die Mindestpflanzgröße bei Sträuchern ist 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100/150 cm bzw. 2 x verpflanzt, mit Ballen, 80/100 cm und bei Bäumen Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen 16-18 cm Stammumfang.

1.4 Abweichende Bauweise (a)

Die Gebäude müssen mit Grenzabstand errichtet werden, es sind jedoch Hausgruppen über 50 m Länge zulässig.

2. Kennzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Der gesamte Plangeltungsbereich wird als Fläche gekennzeichnet, unter der der Bergbau umging.

3. Hinweis

Die Rheinbraun Hauptverwaltung weist darauf hin, daß im Plangebiet evtl. humoses Bodenmaterial vorhanden ist und humose Böden empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig sind. Dadurch könnten gegebenfalls besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sein.

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. 08/97
Aachen, den 24.Sept. 1997
Kataster- und Vermessungsamt des Kreises Aachen
(Dipl.-Ing. Evers)
Kreisvermessungsdirektor

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch das Amt für Bauordnung, Planung und Wohnungswesen des Kreises Aachen.
Aachen, den ..... 19...
(Dipl.-Ing. Metzer)
Kreisbaudirektor

Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ hat in der Sitzung vom 24.6. 1997 gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 64 aufzustellen. Der Beschluß wurde am 17.07.97 19... ortsüblich bekanntgemacht.
Baesweiler den 21.07 1997
Bürgermeister (Plum) In Vertretung (Strauch) Ratsmitglied
Erster u. Techn. Beigeordneter
Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3(1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 28.07 bis 22.08 1997
Baesweiler den 25.8 1997
Bürgermeister (Plum) In Vertretung (Strauch) Ratsmitglied
Erster u. Techn. Beigeordneter
Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß des Rates vom 16.9.97 19... in der Zeit vom 15.10.97 bis 17.11. 1997 offengelegen.
Baesweiler den 18.11. 1997
Bürgermeister (Plum) In Vertretung (Strauch) Ratsmitglied
Erster u. Techn. Beigeordneter
Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Dieser Plan ist gemäß §10 des BauGB i.V.m. BauGB-Maßnß durch Beschluß des Rates der Stadt/~~Gemeinde~~ vom 16.12.97 als Satzung beschlossen worden.
Baesweiler den 17.12. 1997
Bürgermeister (Plum) In Vertretung (Strauch) Ratsmitglied
Erster u. Techn. Beigeordneter
Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Baugesetzbuches am ..... 19... angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ..... 19... Aktenzeichen .....
Köln, den ..... 19...
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag
.....

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 22.12. 1997 als Satzung in Kraft getreten.
Baesweiler den 22.12. 1997
Bürgermeister (Plum) In Vertretung (Strauch) Ratsmitglied
Erster u. Techn. Beigeordneter
Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Rechtsgrundlage
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 05.Oktober 1994
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - (BauN V0) in der Fassung der Änderung vom 22. April 1993
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planz V 90) vom 18.Dezember 1990
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Änderung vom 07.03.1995, rechtskräftig seit 01.01.1996
Maßnahmengesetz (MaßnG) in der Fassung vom 08.04.1993

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch

Norbert Metz
Immobilien GmbH
Roermonder Str.63
D-52134 Herzogenrath
Telefon 02407/51473
Telefax 02407/51397