# Stadt Baesweiler

Bebauungsplan Nr: 67 "Bahnstraße"
Stadtteil Setterich

## Zeichnerische Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung**
§9(1) Nr.1 BauGB und §1 BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**
§9(1) Nr.1 BauGB und §§16 und 17 BauNVO
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) - als Höchstwert
I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstwert
2WO maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude

**Bauweise, Baugrenzen, Baulinien**
§9 (1) Nr.2 BauGB und §§22 und 23 BauNVO
Baugrenze
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Verkehrsflächen**
§9(1) Nr.11 BauGB
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
A Fuß-/Radweg
P Öffentliche Parkplatzfläche
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**Grünflächen**
§9(1) Nr.15 BauGB
Grünfläche öffentlich
Zweckbestimmung Spielplatz
Zweckbestimmung Parkanlage
Randeingrünung

**Flächen für Versorgungsanlagen**
§9(1) Nr.12 u. 14 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen
Kompaktanpassformatstation

**Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§9 Nr.25a und b BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Punkt C textliche Festsetzungen)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Punkt C textliche Festsetzungen)

**Sonstige Planzeichen**
§9(1) Nr.21 + 22 BauGB, §§2 und 23 BauNVO
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Fläche lt. 957
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Kennzeichnungen**
§9(5) Nr.1 BauGB
Umgrenzung der Flächen, bei denen Bodenverunreinigungen bekannt sind, Altablagerungen, Altstandorte sowie Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§1 (5) Nr.1 BauGB)

**Sonstige Darstellungen**
A Planstraßenbezeichnung
vorgeschlagener Parkplatz im öffentlichen Bereich

**Katasterkarteninhalt, Topographie**
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Flurstücksgrenze
Hydrant
Straßenentwässerung
Kanalschacht
Straßenablässen
Rundstahl Gitterrost
Wasserleitung
Fernsprechleitung
Hochspannungsleitung
Höhen bezogen auf NN (m)

Loverich

Zwischen Setterich

IA-K8

Setterich

---

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ohne örtliche(r) Überprüfung angefertigt.

Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist zur Veröffentlichung freigegeben.

Aachen, den
Kataster- und Vermessungsamt des Kreises Aachen.

(Dipl.- Ing. Even)
Vermessungsassessor/Beförder

---

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung vom 23.03.99 gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 67 aufzustellen. Der Beschluß wurde am 08.04.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Baesweiler, den 09.04.99
Der Bürgermeister
In Vertretung:
1. und Techn. Beigeordneter

---

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3(1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 23.03.00 bis 20.04.00

Baesweiler, den 25.04.00
Der Bürgermeister
In Vertretung:
1. und Techn. Beigeordneter

---

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß des Rates vom 20.06.00 in der Zeit vom 14.07.00 bis 14.08.00 offengelegen.

Baesweiler, den 16.08.00
Der Bürgermeister
In Vertretung:
1. und Techn. Beigeordneter

---

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt vom 14.11.00 als Satzung beschlossen worden.

Baesweiler, den 15.11.00
Der Bürgermeister
In Vertretung:
1. und Techn. Beigeordneter

---

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 25.01.2001 als Satzung in Kraft getreten.

Baesweiler, den 26.01.2001
Der Bürgermeister
In Vertretung:
1. und Techn. Beigeordneter

---

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl.IS.132) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl.IS.58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
Wassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekantmachung vom 25.06.1995 (LWG NW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994.

---

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:
- Textliche Festsetzungen

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:
- Begründung
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Hydrogeologisches Gutachten über die Versickerung von Niederschlagswasser vom 15.03.2000

---

**Stadt Baesweiler**
Bebauungsplan Nr. 67
"Bahnstraße"
Stadtteil Setterich

M 1 : 500
im Original

**Planungsgruppe**

MWM
Meyer-Brandis
Winter
Messerhoff
Auf der Hüls 128
52068 Aachen
Tel.: 0241 / 93966-0
E-mail: plmwm@t-online.de

Ausfertigung