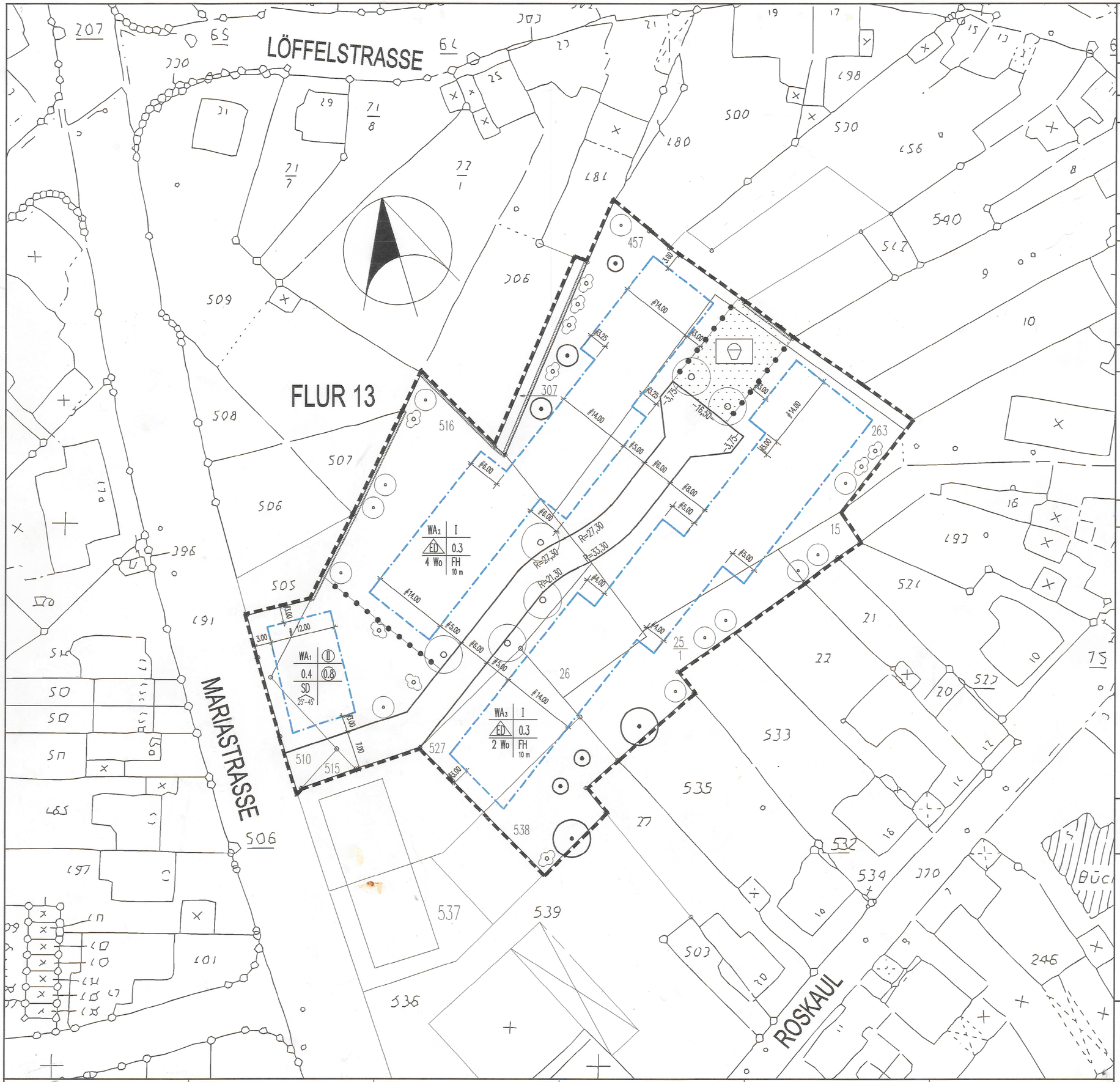


Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch:

architekturbüro reinhard hering
dipl.-ing., bahnhofstr. 89, 52499 baesweiler, tel. 02401/4004, fax. 02401/88449

ZEICHENERKLÄRUNG

Kartenunterlage

- Flurstückgrenze

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WA 1/2/3 — Lagebezeichnung für Teile des WA-Gebietes mit besonderen textlichen Festsetzungen
- 2 Wo / 4 Wo — Wohneinheiten

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. (II) — zwingend
- 0.3 / 0.4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (0.8) — Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise / Baugrenze

- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrs- und Versorgungsflächen

- Begrenzung der Verkehrsflächen

Flächennutzungen

- Öffentl. Grünflächen
- Spielplatz
- Flächen für die Erhaltung von Hecken s. textl. Festsetzung

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 25° – 45° — Dachneigung
- FH — Firsthöhe
- Bäume s. textl. Festsetzung
- Sträucher s. textl. Festsetzung

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Das gesamte Plangebiet wird gekennzeichnet als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, weil unter dem Plangebiet der Bergbau umgeht und da im Plangebiet humose Böden anstehen Auftretende archäologische Bodenfunde sind gemäß Denkmalschutzgesetz NW vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unmittelbar und umgehend zu melden.

STADT BAESWEILER

BEBAUUNGSPLAN NR. 71
MARIASTRASSE INNENBEREICH
M 1:500

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.
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

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ohne örtliche(r) Überprüfung angefertigt.
Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt. Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist zur Veröffentlichung freigegeben.
AZ.:

Ö.B.V.

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung vom 21.03.2000 gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 71 aufzustellen.
Der Beschluss wurde am 15.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Baesweiler, den 16.03.2000 — Der Bürgermeister In Vertretung (Strauch) 1. und Tech. Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3(1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 23.03.2000 bis 20.04.2000.

Baesweiler, den 25.04.2000 — Der Bürgermeister In Vertretung (Strauch) 1. und Tech. Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Rates vom 19.9.2000 in der Zeit vom 23.10.2000 bis 24.11.2000 offengelegen.

Baesweiler, den 24.11.2000 — Der Bürgermeister In Vertretung (Strauch) 1. und Tech. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt vom 19.12.2000 als Satzung beschlossen worden.

Baesweiler, den 20.12.2000 — Der Bürgermeister In Vertretung (Strauch) 1. und Tech. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 28.12.2000 als Satzung in Kraft getreten.

Baesweiler, den 3.01.2001 — Der Bürgermeister In Vertretung (Strauch) 1. und Tech. Beigeordneter