Am Hügel
Rottstraße
Krämersterz
Parkstraße
Bergerhof
Ellerberg
Auf dem Königreich
Triftelsweg
Am Ginsterbusch
Quellstraße
Farmweg
Hinweis Treppen
FL. 38
FL. 42
TRH = 3,50 m über Straßenanschnittshöhe
Änderung der hinteren Baugrenze auf Grund des Ratsbeschlusses vom 13.7.1976
1. VEREINF. ÄNDERUNG
SIEHE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
LN

Textliche Festsetzungen

Diese "textlichen Festsetzungen" sind gem. § 9 (1) BBauG Planbestandteil der Bebauungspläne
~~i. d. F. v. 23.6.1960~~ Nr. 2 a "Auf dem Königreich"
Nr. 2 b "Ellerberg" (Neufassung)

der Stadt Stolberg und nehmen auf die folgenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen als Ermächtigungsgrundlage Bezug:

a) § 9 (2) Bundesbaugesetz (abgekürzt: BBauG)

b) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zur Durchführung des BBauG (abgekürzt: 1. DVO)

c) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (abgekürzt: BauNVO)

d) § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (abgekürzt: BauO NW)

jeweils in der derzeit gültigen Fassung

1. In Verbindung mit der BauNVO wird bestimmt:

1.1 Gem. § 3 (4) BauNVO sind innerhalb der "Reinen Wohngebiete" (§ 3 BauNVO) Wohngebäude nur mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

1.2 Gem. § 14 BauNVO werden die nach dieser Vorschrift zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen für das "Reine Wohngebiet" und "Allgemeine Wohngebiet" nur ~~eingeschossig und~~ innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen. Ausgenommen hiervon sind Zufahrten zu Garagen mit einer Rampenneigung bis zu 5 %.

1.3 Die nach §§ 4 (3) 6 und 6 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) BauNVO für unzulässig erklärt.

2. In Verbindung mit § 4 der 1. DVO sowie § 103 (1) 1. / BauO NW wird festgesetzt:

2.1 Die Dachneigung darf max. 35° nicht überschreiten. Flachdächer sind zugelassen.

2.2 Dachgauben sind ~~straßenwärts unzulässig~~ zu der das Grundstück erschließenden Straße zulässig.
Die Länge einer Gaube auf der rückwärtigen Dachseite darf 3/5 der gesamten Hauslänge nicht überschreiten.
Zwischen der Hausgiebelseite und der Wange einer Gaube muß mindestens 1,25 m Abstand liegen.

2.3 Als Dacheindeckung ist dunkelfarbiges Material zu verwenden.

2.4 O.K.F. Erdgeschoß ist mindestens 2,75 m ~~über dem Scheitel der in den Längsschnitten ausgewiesenen Abwasserleitung anzuordnen, um einen ordnungsgemäßen Kanalanschluß zu gewährleisten und die Kellerebene rückstaufrei anschließen~~ zu können. Hierbei bezieht sich das genannte Mindestmaß auf den Anschlußpunkt der Hausanschlußleitung an den Straßenkanal.

2.5 Innerhalb ~~des als Sichtfreifläche gekennzeichneten Bezeichnes sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücks-flächen~~ Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen. § 11 Bauordnung (BauO NW) bleibt unberührt.
Dies gilt auch für Einfriedigungen.
Aufwuchs mit einer Höhe über 60 cm ist in den ~~Sichtdreiflächen nicht zulässig~~ nicht überbaubaren Grundstücksflächen (1) nicht zulässig

Grüne Eintragungen:
Abänderungen des Planentwurfs aufgrund der Auflagen in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 6.12.76 Az. 35.2.12 - 132 - 4067.76 und des Beschlusses des Rates der Stadt Stolberg vom 26.4.1977

– – – Von der Genehmigung ausgenommen.

STADT STOLBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 2a/2b

1. ÄNDERUNG
(NEUFASSUNG)
„KÖNIGREICH ELLERBERG"

MASSTAB: 1 : 500 FLUR: 38,42

Zeichenerklärung

Kartenunterlage
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Hydrant
- Straßenbeleuchte
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Lichtmast (Holz, Beton, Stahl)
- W → Wasserleitung
- Ferngasleitung
- Hochspannungsleitung

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster angefertigt.
Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist genehmigt.
Aachen, den 16.9.1975
Katast.- und Vermessungsamt des Kreises Aachen
Kreisobervermessungsdirektor

Art der baulichen Nutzung
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte gem. §§ 9 u. 30 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch das Planungsamt des Kreises Aachen.
Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.
Aachen, den
Planungsamt des Kreises Aachen
(Dipl. Ing. Frings)
Kreisbaudirektor

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse
- III Höchstgrenze
- II-III als Mindest- und als Höchstgrenze
- (III) zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,6) Geschoßflächenzahl

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in der Sitzung vom 16.9.1975 gem. § 2 (1) u. (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 1. Änderung aufzustellen und offenzulegen.
Stolberg den 17.9.1975
Bürgermeister Ratsmitglied
Stadtoberkreisbaudirektor

Bauweise
- o Offene Bauweise
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g_1 Sonderbauweise gem. § 22 (4) BauNVO: Auf der überbaubaren Fläche sind Gebäude ohne seitl. Grenzabstand zu errichten.
- Baugrenze
- Baulinie

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 27.11.1975 bis 29.12.1975 offengelegen.
Stolberg den 6.1.1976
Stadtoberkreisbaudirektor

Verkehrs- und Versorgungsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentl. Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt/Gemeinde vom 13.7.1976 als Satzung beschlossen worden.
Stolberg den 15.7.1976
Bürgermeister Ratsmitglied
Stadtoberkreisbaudirektor

Flächennutzungen
- Fläche für den Gemeinbedarf:
- K Kindergarten
- Grünflächen:
- Spielplatz
- Parkanlage
- LN Fläche für die Landwirtschaft

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Bekanntmachung vom 18.5.1977 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Stolberg den 28.5.1977
Bürgermeister

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- Fläche für Stellplätze oder Garagen
- Ga Garagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- ~~Sichtdreiflächen~~ Nicht überbaubare Grundstücksflächen (1)
- ~~TRH~~ ~~Trafohöhe an den Straßen-Farmweg- und Quellstraße~~

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (Bundesgesetzblatt I, S. 1237)
Dem Bebauungsplan sind beigefügt:
Begründung,
Eigentümerverzeichnis,
als Bestandteile des Bebauungsplanes
Längenschnitte und
textliche Festsetzungen.

~~H-St~~ ~~Hinweis: Treppen~~

~~Straßenanschnittshöhe:~~
~~Als Straßenanschnittshöhe gilt die nächste Höhe der Erschließungsanlage, gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie innerhalb der vom Baugrundstück begrenzten Strecke.~~