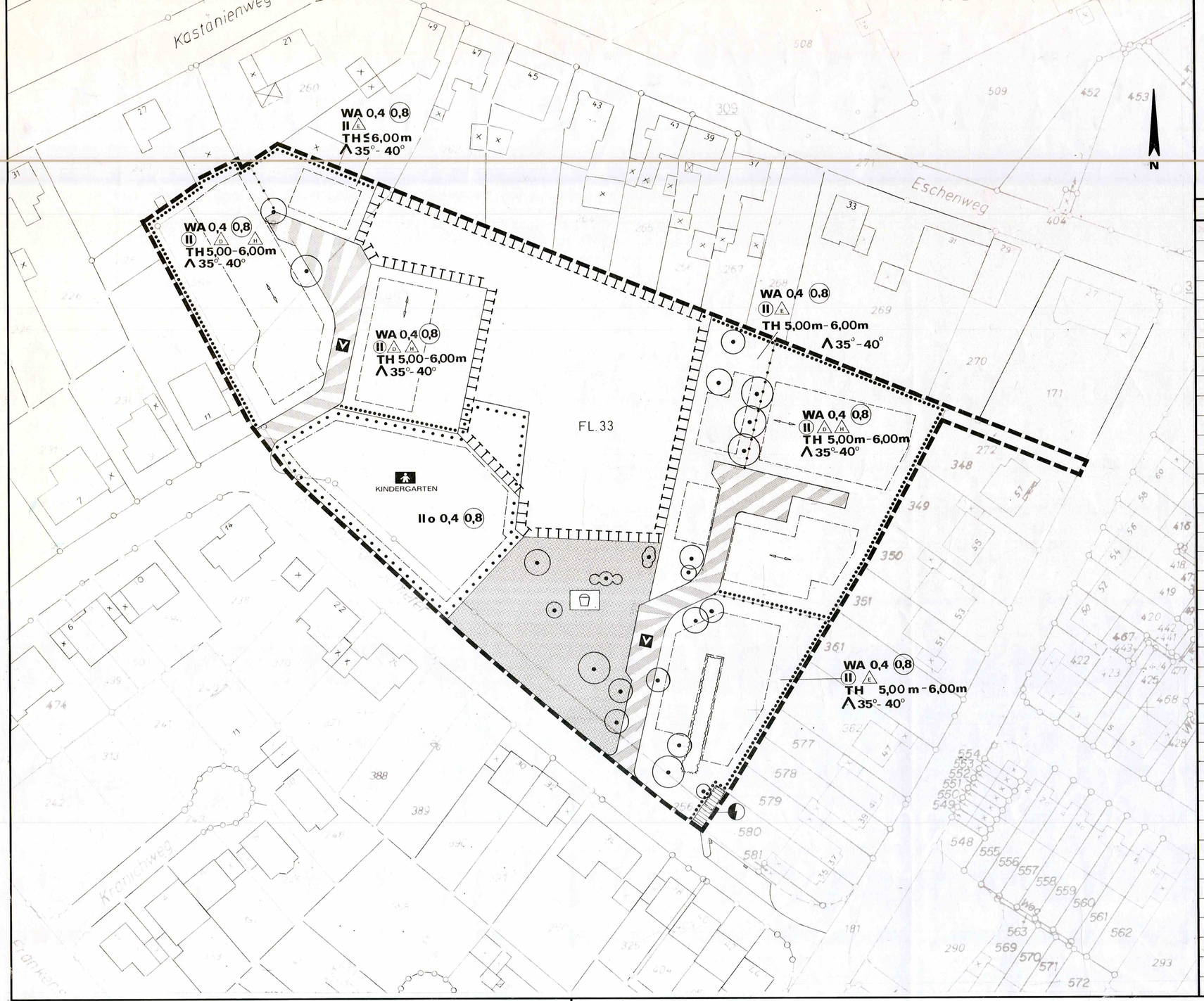
STADT STOLBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 5(K)

VIERTE ÄNDERUNG

MASSTAB 1 : 500

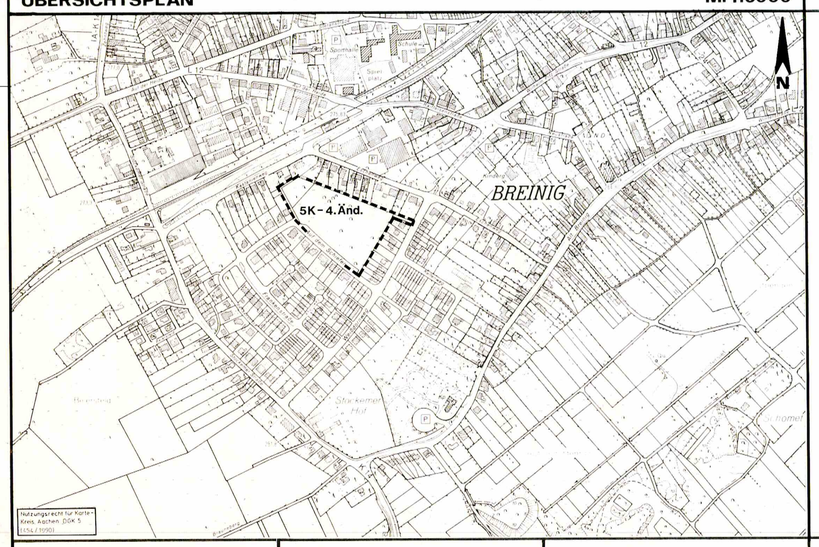
KREIS AACHEN, GEMARKUNG BREINIG, FLUR 33



LEGENDE

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE		WA
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	ZB.	0,8
GRUNDFLÄCHENZAHL	ZB.	0,4
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - OBERGRENZE -/- ZWINGEND -	ZB.	II (II)
TRAUFHÖHE -ALS MINDEST-UND HÖCHSTGRENZE- / -ALS HÖCHSTGRENZE-	ZB.	TH 5,00-6,00 TH 6,00
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG		E
NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG		D
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG - MAXIMAL 4 HÄUSER -		H
OFFENE BAUWEISE		o
BAULINIE		
BAUGRENZE		
FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF		
KINDERGARTEN		
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH		V
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN - ELEKTRIZITÄT		
GRÜNFLÄCHEN		
SPIELPLATZ		
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
BÄUME, ZU ERHALTEN		
STRÄUCHER, ZU ERHALTEN		
SONSTIGE BEPFLANZUNGEN/HECKE ZU ERHALTEN		
ANZUPFLANZENDE HECKE		
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES		
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		
DACHNEIGUNG	ZB.	∧ 35°- 40°
FIRSTRICHTUNG		

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen sind zulässig.
3. Pro Gebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
4. Die Mindestbreite der Baugrundstücke darf 7,50 m zuzügl. der nach Landesbauordnung NW erforderlichen seitlichen Abstandsflächen nicht unterschreiten.
5. Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
6. Geringfügige Überschreitungen bzw. Unterschreitungen der festgesetzten Traufhöhe sind zulässig.
7. Die Festsetzung der Traufhöhe - Untergrenze - sowie der Geschoßzahl - zwingend - gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen.

B) Gestalterische Festsetzungen:

1. Bei geneigten Dächern müssen die Teildachflächen jeweils gleiche Neigungswinkel aufweisen.
2. Es sind nur Satteldächer - bei Garagen und Nebenanlagen auch Pultdächer - zulässig.
3. Ein Versetzen der Teildachflächen entlang der Firstlinie horizontal und vertikal ist zulässig.
4. Geringfügige Abweichungen von der festgesetzten Dachneigung sind zulässig.
5. Die Festsetzung der Dachneigung gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen.
6. Dachgauben und Dacheinschnitte haben einen Mindestabstand von 1,50 m von den jeweiligen Giebelinnenseiten einzuhalten und sind bis zu einer Gesamtlänge der haben Länge der jeweiligen Traufe zulässig.
   Die vorderen und seitlichen Außenflächen müssen in bezug zu den Geschoßdecken senkrecht ausgerichtet sein.
7. Die festgesetzte Firstrichtung gilt nur für den Hauptbaukörper. Sie gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen.
8. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
9. Ausnahmen von den gestalterischen und textlichen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn der gestalterische Zusammenhang mit dem örtlichen Erscheinungsbild gewahrt bleibt oder die beabsichtigte Gestaltung des Ortsbildes auf andere Weise gesichert werden kann.

C) Grünordnerische Festsetzungen:

1. Für Hecken, Sträucher und Bäume sind ausschließlich landschafts- u. standortgerechte einheimische Gehölze gem. der dem Grünordnungsplan beiliegenden Liste zu verwenden.
2. Pro Baugrundstück ist mindestens ein Obstbaum - Hochstamm, Mindestumfang: 20 cm gemessen in 1 m Höhe - alternativ: 1 Laubbaum anzupflanzen.
   Innerhalb der "Fläche für den Gemeinbedarf" sowie innerhalb der "Grünfläche" sind mindestens je 5 Bäume vorgenannter Art mit vorgenannten Maßgaben anzupflanzen.
3. Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind entlang der seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke soweit im Bebauungsplan nicht bereits zeichnerisch festgesetzt - Haushecken - Mindesthöhe 1,50 m, Meister: 60 - 80 cm, mindestens 3 Pflanzen auf 1 m - anzupflanzen, sofern andere Festsetzungen nicht entgegenstehen.
   In der "Fläche für den Gemeinbedarf" sowie der "Grünfläche" gilt dies auch - soweit dies möglich ist - für die straßenseitigen Grundstücksgrenzen.
4. "Zu erhaltende Sträucher/sonstige Bepflanzungen/Hecken" sind nach Möglichkeit an der gleichen Stelle zu ersetzen, wenn deren Erhaltung - z. B. im Zuge von Bauarbeiten - nicht möglich ist.
5. Obstbäume und Laubbäume, Stammumfang ≥ 80cm in 1m Höhe, (∅ ≥ 25,5 cm) sind zu erhalten, es sei denn, die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen dem entgegen oder es wird nachgewiesen, daß der jeweilige Baum nicht erhaltensfähig ist. In diesen Fällen sind Ersatzpflanzungen durchzuführen.
6. Für Garagen, Zufahrten, Hauszugänge, Stellplätze innerhalb der Baugrundstücke sind stark wasserdurchlässige Materialien zu verwenden. Dies gilt auch für die "Fläche für den Gemeinbedarf".

Begriffserklärung:

Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf die Straßenanschnittshöhe. Als Straßenanschnittshöhe gilt die höchste Höhe der Erschließungsanlage gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie innerhalb der vom jeweiligen Baugrundstück begrenzten Strecke.

ANGEFERTIGT DURCH DAS ENTWICK-LUNGS-U. PLANUNGSAMT DER STADT STOLBERG

STOLBERG, DEN 17.03.93

STADTOBERBAURATIN

DIESER PLAN BESTEHT AUS:
1. ZEICHN. DARSTELLUNG
2. BEGRÜNDUNG
3 LANDSCHAFTSPFL. FACHBEITRAG

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 27.03.90 FÜR DEN BEBAUUNGS-PLAN NR. 5K-4.Änd. DEN AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS GEMÄß § 2 (1) BauGB GEFASST.

STOLBERG, DEN 17.03.93

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

STADTDIREKTOR

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 08.05.90 ÖFFENTLICH BEKANNT-GEMACHT WORDEN.

STOLBERG, DEN 17.03.93

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 09.11.93 DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN.

STOLBERG, DEN 21.04.94

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

STADTDIREKTOR

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 17.12.93 BIS 04.01.94 GEMÄß § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 07.12.93

STOLBERG, DEN 21.04.94

STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄß § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 15.03.94 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG § 9 (8) BauGB.

STOLBERG, DEN 21.04.94

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

STADTDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEM. § 11 BauGB AM ..... ANGEZEIGT.

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM .....

AZ: .....

KÖLN, DEN .....

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

DER RAT DER STADT STOLBERG IST DEN MASSGABEN AUS DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DURCH BESCHLUSS VOM ..... BEIGETRETEN (BEITRITTSBESCHLUSS.)

STOLBERG, DEN .....

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

STADTDIREKTOR

1. DIESER PLAN IST GEMÄSS § 12 SATZ 2-5 BauGB DURCH BEKANNTMACHUNG UND DER AUSLEGUNG AM 15.04.94 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

2. ÖFFENTLICH AUSGELEGT NACH § 12 SATZ 2 - 5 BauGB AB 15.04.94

STOLBERG, DEN 21.04.94

BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGE:

- ☐ BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- ☐ BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.93 (BGBl.I S. 466)
- ☐ PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 -PLANZ.VO 90 VOM 18.12.1990
- ☐ BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NW) VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24.11.1992 (GV NW S. 467)
- ☐ WOHNUNGSBAU-ERLEICHTERUNGSGESETZ (WoBauErlG) VOM 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993
- ☐ INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNGEN (RECHTSKRAFT)

1. ÄNDERUNG AM .....

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

Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist zur Veröffentlichung freigegeben. AZ 628 - 21 Nr. 1991/3

Aachen, den 27.2. 1991
Kataster- und Vermessungsamt des Kreises Aachen

Kreisvermessungsdirektor
(Evers)