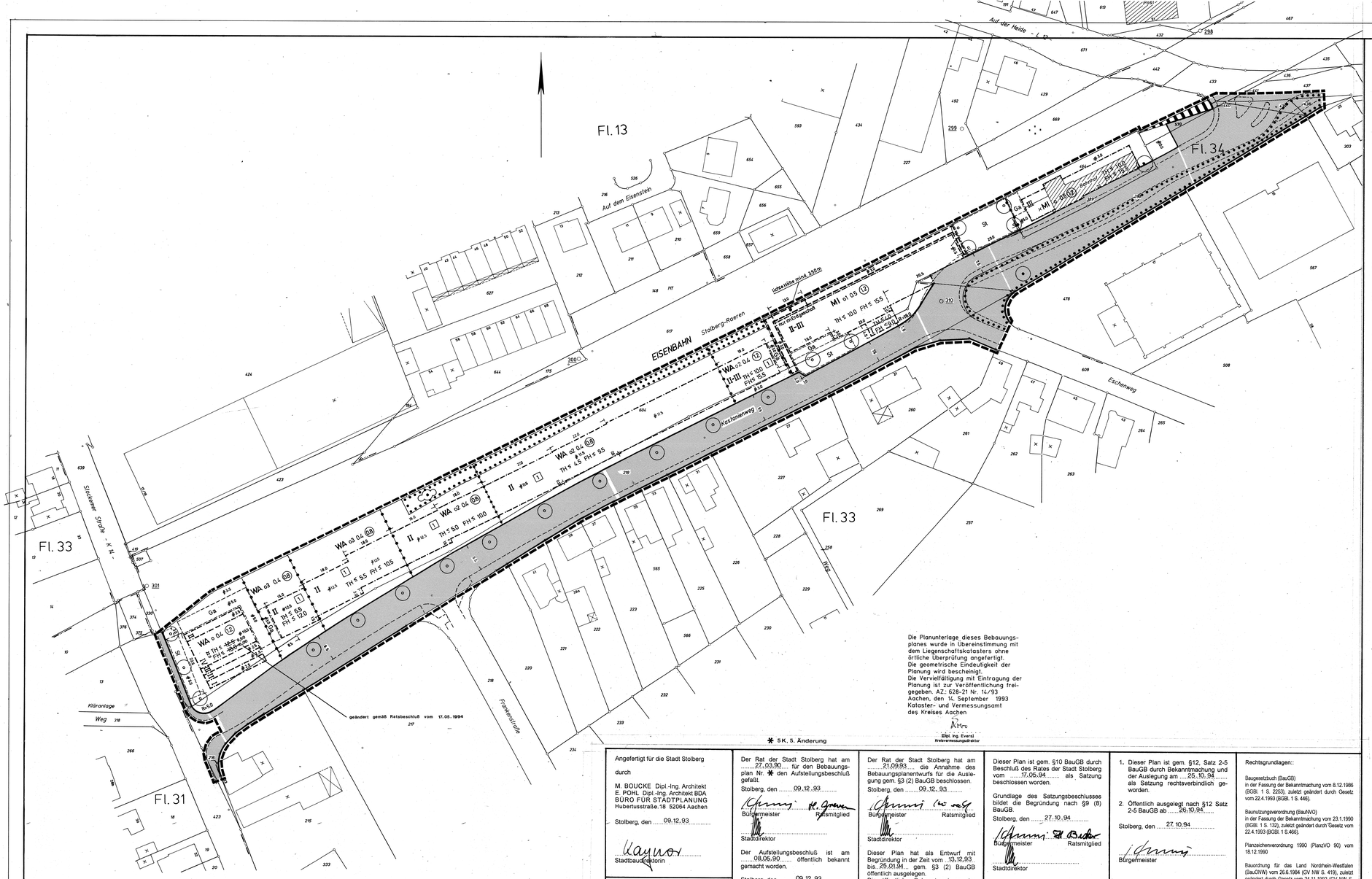


Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ohne örtliche Überprüfung angefertigt. Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt. Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist zur Veröffentlichung freigegeben. AZ.: 628-21 Nr. 14/93 Aachen, den 14. September 1993 Kataster- und Vermessungsamt des Kreises Aachen

Dipl. Ing. Evers
Kreisvermessungsdirektor

✱ 5K, 5. Änderung

Angefertigt für die Stadt Stolberg

durch

M. BOUCKE Dipl.-Ing. Architekt
E. POHL Dipl.-Ing. Architekt BDA
BÜRO FÜR STADTPLANUNG
Hubertusstraße.18 52064 Aachen

Stolberg, den 09.12.93

Stadtbaudirektorin

Dieser Plan besteht aus:

- zeichnerischer Darstellung
- Die Begründung ist beigefügt.

Der Rat der Stadt Stolberg hat am 27.03.90 ... für den Bebauungsplan Nr. ✱ den Aufstellungsbeschluß gefaßt.

Stolberg, den 09.12.93

Bürgermeister Ratsmitglied

Stadtdirektor

Der Aufstellungsbeschluß ist am 08.05.90 öffentlich bekannt gemacht worden.

Stolberg, den 09.12.93

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Stolberg hat am 21.09.93 die Annahme des Bebauungsplanentwurfs für die Auslegung gem. §3 (2) BauGB beschlossen.

Stolberg, den 09.12.93

Bürgermeister Ratsmitglied

Stadtdirektor

Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom 13.12.93 bis 25.01.94 gem. §3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 02.12.93

Stolberg, den 31.01.94

Stadtdirektor

Dieser Plan ist gem. §10 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Stolberg vom 17.05.94 als Satzung beschlossen worden.

Grundlage des Satzungsbeschlusses bildet die Begründung nach §9 (8) BauGB.

Stolberg, den 27.10.94

Bürgermeister Ratsmitglied

Stadtdirektor

1. Dieser Plan ist gem. §12, Satz 2-5 BauGB durch Bekanntmachung und der Auslegung am 25.10.94 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
2. Öffentlich ausgelegt nach §12 Satz 2-5 BauGB ab 26.10.94

Stolberg, den 27.10.94

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen::

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S.466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.6.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 457).

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622).

Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

TEXTFESTSETZUNGEN

Nach §§ 9 (1 und 2) und 31 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §§ 1, 4, 12, 14, 16, 20 und 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In den als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. §4 BauNVO festgesetzten Bauflächen sind die Ausnahmen nach Absatz (3) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 In den als Mischgebiet (MI) gem. §6 BauNVO festgesetzten Bauflächen sind Absatz (2), Nummern 7 und 8, sowie die Ausnahmen nach Absatz (3) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Alle Gebäude müssen mit geneigten Dächern ausgeführt werden.

3. Abweichende Bauweise (§22 (4) BauNVO)

3.1 In den mit o1 bezeichneten überbaubaren Flächen sind Baukörper von mehr als 50 m Länge zulässig.

3.2 In den mit o2 bezeichneten überbaubaren Flächen sind Baukörper von höchstens 20 m Länge zulässig.

3.3 In den mit o3 bezeichneten überbaubaren Flächen sind Baukörper von höchstens 30 m Länge zulässig.

4. Nebenanlagen (§14 BauNVO)

4.1 Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.

4.2 Sonstige Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der in den Baugebieten gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (wie z.B. Sichtschutzwände und Pergolen).

5. Stellplätze und Garagen (§12 BauNVO)

5.1 Stellplätze und oberirdische Garagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Ausgenommen sind Stellplätze auf Zufahrten (vorgelagerte Stellplätze). Stellplätze anstelle von Garagen sind zugelassen.

5.2 Die Stellplatztiefe und die Tiefe von Garagenzufahrten beträgt mindestens 5,00 m.

5.3 Bei den mit der Ordnungsziffer 1 bezeichneten Teilflächen darf die Gesamtbreite von Zugängen und Zufahrten 5,50 m pro Grundstück oder pro nebeneinanderliegendem Wohnungsgrundriß nicht überschreiten. Bei allen übrigen Teilflächen ist sie auf das Mindestmaß zu beschränken.

5.4 Unterirdische Garagen sind allgemein zulässig. Sie dürfen einschließlich der Abdeckung nicht mehr als 1,40 m im Mittel über die Geländeoberfläche hervorragen. Grenzabstände nach Landesbauordnung (BauONW) müssen eingehalten werden.

6. Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen (§9 (1)2. BauGB)

6.1 Die Traufhöhen (Oberkante Dachsparren an der Außenwandaußenseite) und die Firsthöhen werden gem. §16 (3)2 BauNVO als Höchstmaß über der gemittelten fertigen Höhe der an das Grundstück anschließenden Erschließungsfläche (Kastanienweg) durch Angaben im Plan festgesetzt.

7. Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 (1)25. BauGB) und grünordnerische Festsetzungen

7.1 Für alle für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesenen Flächen und Einzeldarstellungen und für die Durchgrünung der Verkehrsflächen sind ausschließlich landschafts- und standortgerechte einheimische Pflanzen zu verwenden.

7.2 Zu erhaltende Sträucher sind nach Möglichkeit an der gleichen Stelle zu ersetzen, wenn ihre Erhaltung - z.B. im Zuge von Bauarbeiten - nicht möglich ist.

7.3 Entsprechend dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind, soweit es sich mit den zu erhaltenden Sträuchern vereinbaren läßt, im Allgemeinen Wohngebiet entlang der seitlichen und der rückwärtigen Grundstücksgrenzen Hainbuchenschnitthecken anzupflanzen und zu unterhalten.

7.4 Die Festsetzungen (Mengenangaben, Pflanzenliste und Pflegevorschriften) des landschaftspflegerischen Fachbeitrags sind Bestandteil der Textfestsetzungen.

7.5 Für Garagenzufahrten, Hauszugänge und Stellplätze innerhalb der Baugrundstücke sind möglichst wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

8. Altablagerungen - Kennzeichnung gem. §9 (5) 3. BauGB

8.1 Die Flächen des Plangebiets gelten als entsprechend gekennzeichnet.

8.2 Hinweis: in die Baugenehmigungen sind Nebenbestimmungen zur Sicherung von Altablagerungen aufzunehmen.

Gestalterische Festsetzungen gem. §81 BauONW

Die Dachneigung beträgt mindestens 38° und höchstens 45°.

STADT STOLBERG

KREIS AACHEN
GEMARKUNG BREINIG, FLUR 33 u. 34

BEBAUUNGSPLAN 5 K (5. ÄNDERUNG)

KASTANIENWEG

M 1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
allgemeines Wohngebiet	WA
Mischgebiet	MI
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
Zahl der Vollgeschosse	
höchstens	II
als Mindest- und Höchstmaß	II - III
Grundflächenzahl (GRZ) höchstens	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ) höchstens	1,0
Traufhöhe in m höchstens	TH ≤ 4,0
Firsthöhe in m höchstens	FH ≤ 9,0
BAUWEISE / BAUGRENZEN	
offene Bauweise	o
abweichende Bauweise (sh. Textfestsetzungen)	o1
Baugrenze	
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Bahnbetriebsgelände	
MASSNAHMEN ZUM ERHALTEN UND ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern	
Bäume	
Sträucher	
anzupflanzende Bäume (Standorte schematisch)	
SONSTIGE FESTSETZUNGEN	
Flächen für Stellplätze und Garagen	
Stellplätze	St
Garagen	Ga
Kennziffer (sh.Textfestsetzungen)	1
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit	
Grenze des Bebauungsplangebiets	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	