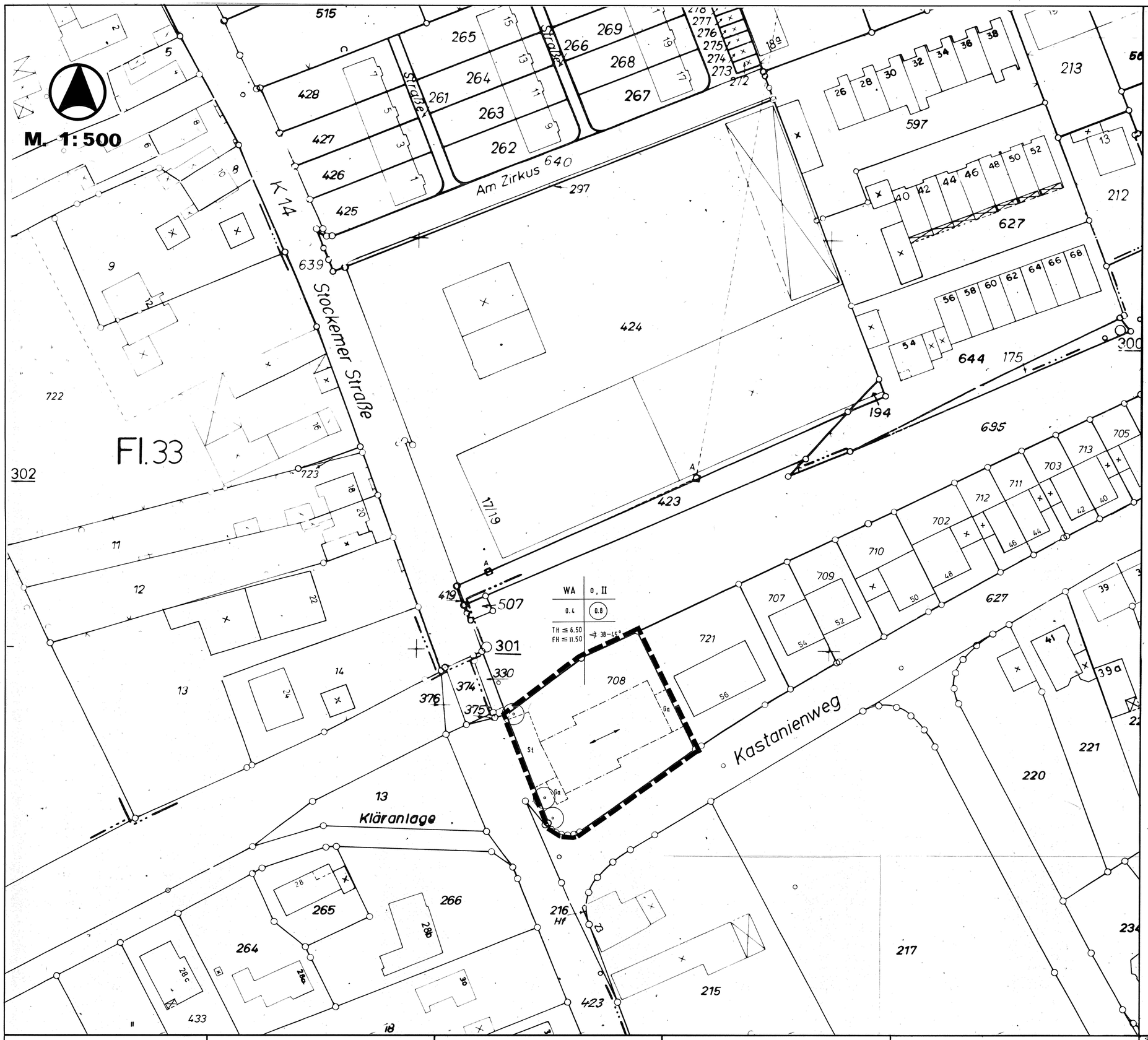



# STADT STOLBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 K - 6. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

**„KASTANIENWEG"; STOLBERG-BREINIG**

KREIS AACHEN, GEMARKUNG BREINIG, FLUR 33, FLURSTÜCK 708

**LEGENDE**

| | |
|---|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| o | Offene Bauweise |
| II | Zahl der Vollgeschosse |
| 0,4 | Geschoßflächenzahl |
| (0,8) | Grundflächenzahl (GRZ) |
| TH < 6,50 | Maximale Traufhöhe in Meter |
| FH < 11,50 | Maximale Firsthöhe in Meter |
| | Baugrenze |
| | Anzupflanzende Bäume (Standorte schematisch) |
| Ga | Flächen für Garagen |
| St | Flächen für Stellplätze |
| | Firstrichtung |
| 38-45° | Dachneigungsbereich |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5K-6. Änderung |

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

1. Art der baulichen Nutzung:

In den als „Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzten Flächen sind die Ausnahmen nach Absatz 3 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Es sind nur geneigte Dachflächen zulässig.

3. Nebenanlagen:

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

4. Stellplätze und Garagen:

Stellplätze und 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 zulässig.

Die Stellplatztiefe von Garagenzufahrten beträgt mindestens 5,00 m.

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

5. Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen:

Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen bemessen sich von der Straßenanschnittshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der wasserführenden Schicht. Als Straßenanschnittshöhe gilt die höchste Höhe (bei geneigten Straßen die gemittelte Höhe) der Straßenbegrenzungslinie innerhalb der vom jeweiligen Baugrundstück begrenzten Strecke. Bei Gebäuderücksprüngen sind Überschreitungen der maximalen Trauf- und Firsthöhe bis zu höchstens 50 % der darunterliegenden Wand zulässig.

6. Grünordnerische Festsetzungen:

Für das Anpflanzen von Bäumen sind ausschließlich landschafts- und standortgerechte einheimische Pflanzen zu verwenden.

Entlang der seitlichen und der rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Hainbuchenschnitthecken anzupflanzen und zu unterhalten.

Die Mengenangaben, Pflanzliste und Pflegevorschriften des landschaftspflegerischen Fachbeitrages sind Bestandteil der Textfestsetzungen.

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

7. Altablagerungen:

Kennzeichnung:
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes kennzeichnet gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Es sind folgende Auflagen zu beachten:

a. Das bei Tiefbauarbeiten anfallende Aushubmaterial muß auf eine Deponie der Klasse 2 verbracht werden. Dem Umweltamt des Kreises Aachen sind entsprechende Entsorgungsnachweise vorzulegen.

b. Alle Freiflächen sind zumindest durch Raseneinsaat vor Erosion zu sichern.

8. Gestalterische Festsetzungen:

Die Dachneigung beträgt mindestens 38° und höchstens 45°.

**HINWEIS:**

Da die Böden im Raum Stolberg zum Teil starke Schwermetallgehalte aufweisen können, wird auf die „Anbau- und Verzehrsempfehlungen für schwermetallbelastete Klein- und Hausgärten im Raum Stolberg" hingewiesen.

ANGEFERTIGT DURCH DAS ENTWICKLUNGS- UND PLANUNGSAMT DER STADT STOLBERG

STOLBERG, DEN

JORDAN
(STELLV. AMTSLEITER)

DIESER PLAN BESTEHT AUS:

1. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG
2. BEGRÜNDUNG

DIESER PLAN WURDE ALS VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BauGB DURCHGEFÜHRT UND IST GEM. §10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 28.08.2001 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

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

STOLBERG, DEN 24.10.2001

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. §10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES VOM 23.10.2001 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

STOLBERG, DEN 24.10.2001

BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN:

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997 (BGBL. I S. 2141).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBL. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 INVESTITIONSER-, LEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDG. VOM 22. 4. 1993 (BGBL. I S. 466).

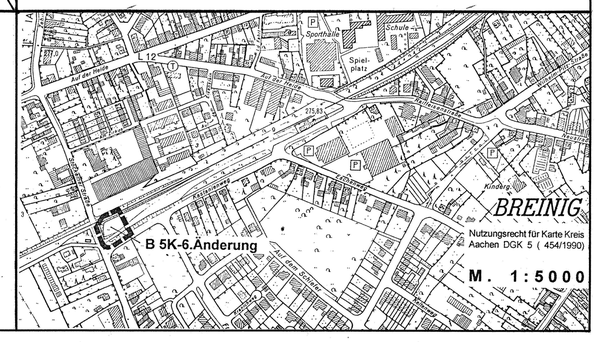
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBL. 1991 I S. 58).

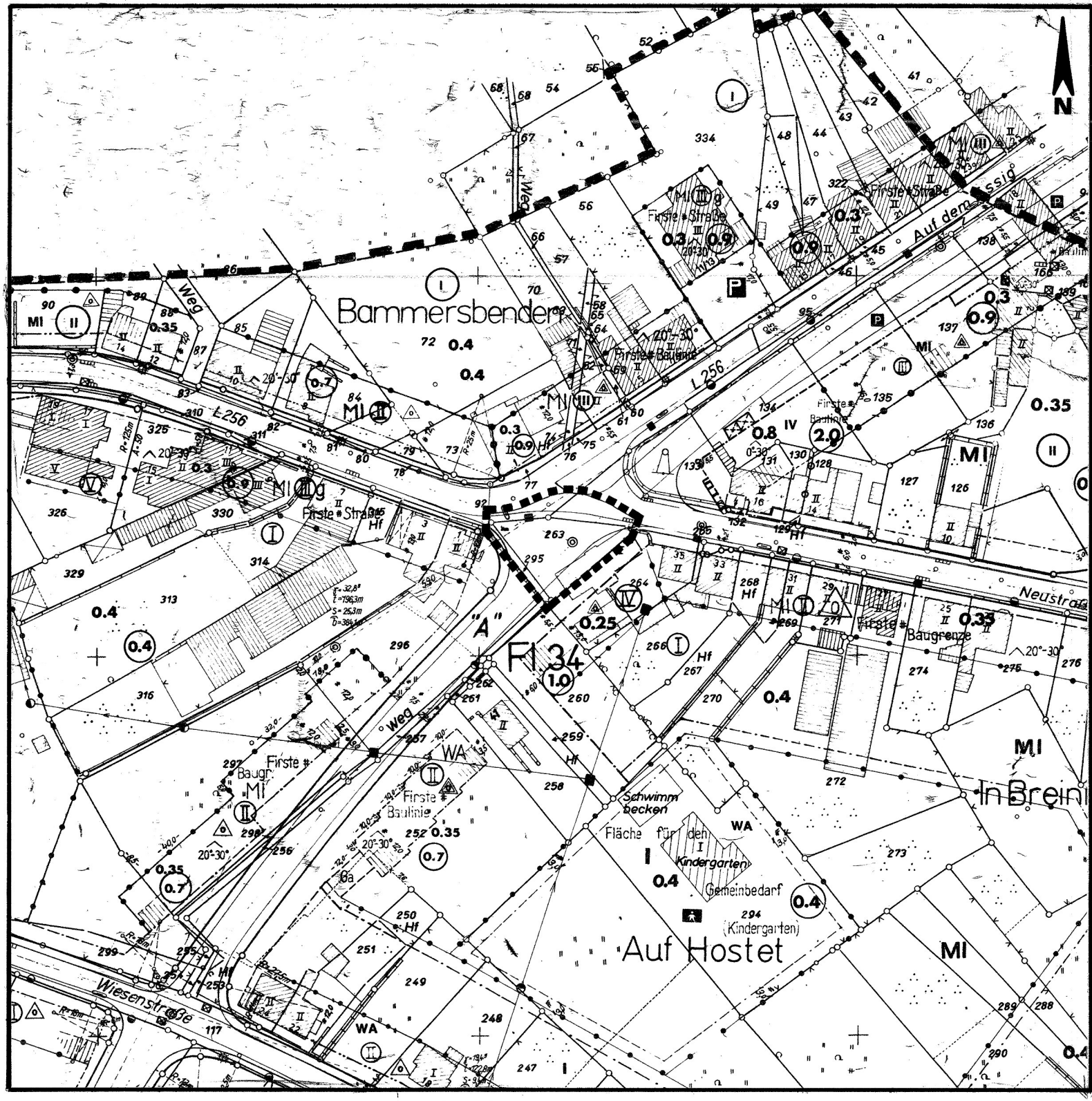
BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - LANDESBAUORDNUNG (BAUO NRW)- IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV NRW S. 256), INKRAFTTRETUNG: 01.06.2000, ZULETZT GEÄNDERT AM 09.05.2000.

HIERMIT WIRD DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER KARTENGRUNDLAGE MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER SOWIE DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER PLANUNG BESTÄTIGT.

STOLBERG, DEN 18.10.2001

(HÄSSLER)
STADT-OBERVERMESSUNGSRAT






# STADT STOLBERG

## BEBAUUNGSPLAN NR.5K

6. vereinf. Änderung und Teilaufhebung

MASSTAB 1:1000

LEGENDE

UMGRENZUNG DER 6.VEREINF. ÄNDERUNG

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 09.11.93 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

STADTDIREKTOR

1. DIESER PLAN IST GEM. § 12 BauGB DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 13.12.93 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
2. AUSGELEGT NACH § 12 BauGB AB 13.12.93

BÜRGERMEISTER

ENTWICKLUNGS- UND PLANUNGSAMT