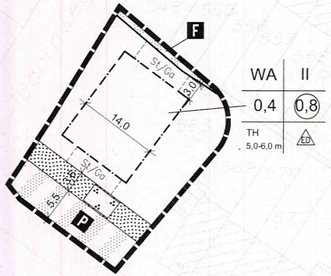
B-PLAN 5K, 8. ÄND. "WEISSDORNWEG"



Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Pro Gebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
3. Die Mindestbreite der Baugrundstücke darf 7,50 m nicht unterschreiten.
4. Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren und der hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig.
5. Die Festsetzung der Traufhöhe -Untergrenze- sowie der Geschosszahl gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen.

B) Gestalterische Festsetzungen

1. Bei geneigten Dächern müssen die Teilflächen jeweils gleiche Neigungswinkel aufweisen.
2. Die Dachneigung muss mindestens 35° und höchstens 45° betragen.
3. Es sind nur Satteldächer -bei Garagen und Nebenanlagen auch Pultdächer- zulässig.
4. Die Festsetzung der Dachneigung gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen.
5. Dachgauben und Dacheinschnitte haben einen Mindestabstand von 1,50 m von den jeweiligen Giebelinnenseiten einzuhalten und sind bis zu einer Gesamtlänge der halben Länge der jeweiligen Traufe zulässig.
   Die vorderen und seitlichen Außenflächen müssen in Bezug zu den Geschossdecken senkrecht ausgerichtet sein.
6. Die festgesetzte Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dacheindeckung des Hauptdaches. Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss darf maximal 0,20 m oberhalb der Straßenanschnittsfläche liegen. Als Straßenanschnittsfläche gilt die höchste Höhe der Erschließungsanlage, gemessen auf der Grenze der Erschließungsanlage innerhalb der vom Baugrundstück begrenzten Strecke.
   Bei Doppelhäusern ist eine einheitliche Traufhöhe einzuhalten.
7. Der Abstand der Garagen zur Grenze der Verkehrsfläche im Bereich der Zufahrten beträgt mindestens 5,0 m.

Hinweis

In den Böden des Plangebietes ist - wie im Stolberger Raum weit verbreitet - mit erhöhten Schwermetallkonzentrationen zu rechnen. Deshalb wird auf die "Anbau- und Verzehrsempfehlung für schwermetallbelastete Klein- und Hausgärten im Raum Stolberg" hingewiesen.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 u. § 17 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

TH 5,0-6,0 m — Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 u. § 23 BauNVO

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F — Zweckbestimmung: Fußweg

P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

St — Zweckbestimmung: Stellplätze

Ga — Zweckbestimmung: Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

DIESER PLAN BESTEHT AUS:

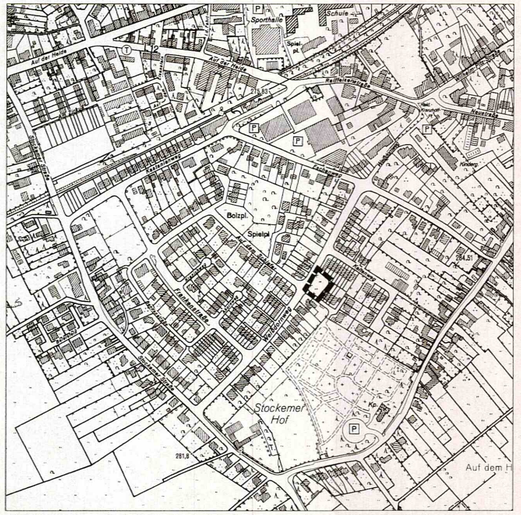
1. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG
2. BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
3. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG

STADT STOLBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 K

8. Änderung, "Weißdornweg" M 1 : 500

KREIS AACHEN GEMARKUNG BREINIG FLUR 33 FLURSTÜCK 290



Übersichtsplan M 1 : 5000 (Nutzungsrecht Karte Kreis Aachen, DGK 5, 749/2003)

8. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 5 K DER STADT STOLBERG IM BEREICH BREINIG ANGEFERTIGT DURCH:

BRU WIELAND GmbH
ARCHITEKTUR- STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
VON-WERNER-STRASSE 34 52222 STOLBERG
TELEFON: 02402 - 12757 - 0 TELEFAX: 02402 - 12757 - 12
e-Mail: bfu-wieland@t-online.de

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

DIPL.-ING. ARND INDEN
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR
BURGSTÜTTGEN 13 52223 STOLBERG
TELEFON: 02402 - 24011 TELEFAX: 02402 - 24061
e-Mail: arnd.inden@t-online.de

STOLBERG, DEN 01.06.2006

ÖFF. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 14.12.2004 DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FÜR DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 K GEM. § 2 (1) BauGB GEFASST.

STOLBERG, DEN 21.05.06

BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 13.01.2005 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

STOLBERG, DEN 21.05.06

BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 13.06.06 DIE ANNAHME DES PLANENTWURFES DER 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DIE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN:

STOLBERG, DEN 22.06.2006

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 21.08.06 BIS 21.09.06 GEM. § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 11.08.06

STOLBERG, DEN 25.09.06

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 19.12.06 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BauGB

STOLBERG, DEN 22.12.06

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. §10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES VOM 13.01.07 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
AUSGELEGT NACH § 10 (3) BauGB AB DEM 12.01.07

STOLBERG, DEN 16.01.07

BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN:

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBL. I S. 2414).
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBL. I S. 466).
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBL. I S. 58).
BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV NRW S. 256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 04.05.2004 (GV NRW S. 259).

DIE RICHTIGKEIT DES STÄDTEBAULICHEN ENTWURFES WIRD HIERMIT BESTÄTIGT.

ENTWICKLUNGS- UND PLANUNGAMT

STOLBERG, DEN: 01.06.06

DR.-ING. KAYMER (STADTBAUDIREKTORIN)