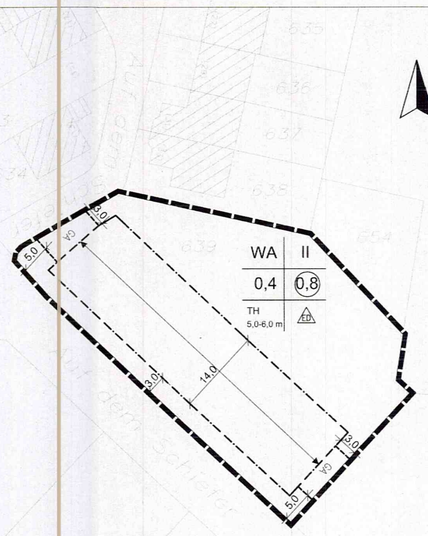
5K. 9. Änd.
'Auf dem Schiefer'



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

Sonstige Planzeichen

GA — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

vorwiegende Firstrichtung des Hauptbaukörpers

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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. Ein Versetzen der Teildachflächen entlang der Firstlinie horizontal und vertikal ist 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.

DIESER PLAN BESTEHT AUS:

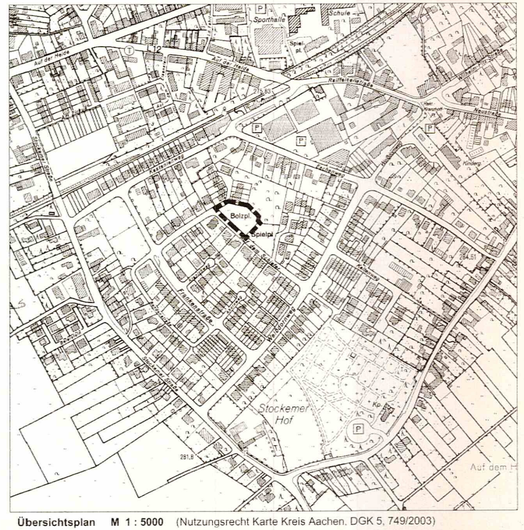
1. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG
2. BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
3. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG

STADT STOLBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 K

9. Änderung, "Auf dem Schiefer" M 1 : 500

KREIS AACHEN GEMARKUNG BREINIG FLUR 33 FLURSTÜCK 639



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

---

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

BfU 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 31.01.2006

ÖFF. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 14.12.2004 DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FÜR DIE 9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 K GEM. § 2 (1) BauGB GEFASST.

STOLBERG, DEN 8/12/2005

BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 13.01.2005 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

STOLBERG, DEN 8/12/2005

BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 04.04.06 DIE ANNAHME DES PLANENTWURFES DER 9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DIE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN:

STOLBERG, DEN 24.04.2006

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 05.05.06 BIS 06.06.06 GEM. § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 26.04.06

STOLBERG, DEN 12.06.2006

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 29.08.2006 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BauGB.

STOLBERG, DEN 13/9/06

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. §10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES VOM 24.11.06 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
AUSGELEGT NACH § 10 (3) BauGB AB DEM 24.11.06

STOLBERG, DEN 04.12.06

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 20.10.2005

DR.-ING. KAYMER (STADTBAURATSRÄTIN)