B-Plan 5K - 11. Änderung -



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. Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur Innerhalb der überbaubaren und der hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig. Stellplätze sind auch im Vorgartenbereich sowie auf den Zufahrten zulässig.

B) *Gestalterische Festsetzungen*

1. Es sind nur Sattel- oder Pultdächer zulässig.
2. Die Dachneigung muss bei Satteldächern mindestens 35° und höchstens 45° betragen, bei Pultdächern mindestens 20° und höchstens 25°.
3. Die maximale Traufhöhe beträgt bei Satteldächern 6,5 m und bei Pultdächern 7,5 m.
4. Die Festsetzung der Dachneigung gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen.
5. Die vorderen und seitlichen Außenflächen von Dachgauben und Zwerchgiebeln müssen in Bezug zu den Geschossdecken senkrecht ausgerichtet sein.
6. Bei der Errichtung von Zwerchgiebeln darf die Traufhöhe des Haupthauses 4,5 m und die Traufhöhe des Zwerchgiebels darüber hinaus weitere 1,20 m nicht überschreiten. Die Ansichtsbreite von Zwerchgiebeln ist auf 3,30 m zu beschränken. Bei Häusern mit Zwerchgiebeln sind zusätzliche Dachgauben unzulässig.
7. Die festgesetzte Traufhöhe wird gemessen von der Straßenanschnittshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dacheindeckung des Hauptdaches. Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss darf maximal 0,20 m oberhalb der Straßenanschnittshöhe liegen. Als Straßenanschnittshöhe gilt die höchste Höhe der Erschließungsanlage, gemessen auf der Grenze der Erschließungsanlage Innerhalb der vom Baugrundstück begrenzten Strecke.
8. Bei Doppelhäusern sind deren jeweilige Doppelhaushälften baugleich oder spiegelverkehrt baugleich zu errichten.
9. Der Abstand der Garagen zur Grenze der Verkehrsfläche im Bereich der Zufahrten muss mindestens 5,0 m betragen.

Hinweise

1. 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.
2. Das Plangebiet zeichnet sich durch inhomogene Baugrundeigenschaften in Bezug auf Geologie, Bodentypen und Versickerung aus.
3. Die Gemarkung Breinig befindet sich in Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (R=Gebiete mit felsartigem Untergrund), Quelle: Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland NRW (Juni 2006). Zu beachten ist die DIN 4149 in der Fassung vom April 2005.

STADT STOLBERG

Bebauungsplan 5 K
11. Änderung
- Frankenstraße - M 1: 500

Kreis Aachen **Gemarkung Breinig** **Flur 33**

Legende:

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß

(0,8) — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

TH max 6,5 m bzw. 7,5 m — Traufhöhe als Höchstmaß gemäß textl. Festsetzung

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

———— Baugrenze

Verkehrsflächen

———— Straßenbegrenzungslinie

private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

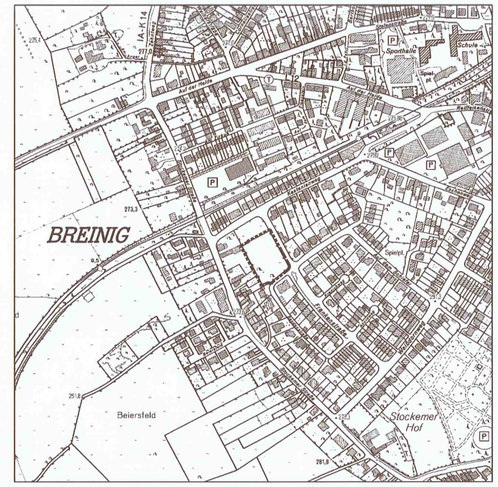
V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

F — Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

GA — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen



Übersichtsplan M 1 : 5000 (© Katasteramt des Kreises Aachen, / 749 / 2003)

ANGEFERTIGT DURCH:
BfU Wieland GmbH
Von-Werner-Strasse 34
52222 Stolberg
Tel.: 02402/12757-0
Fax: 02402/12757-12
BfU-Wieland@t-online.de

STOLBERG, DEN 02.03.2010
ANERKANNT FÜR DIE STADT STOLBERG
STOLBERG, DEN 05.03.2010
ABTEILUNGSLEITERIN

HIERMIT WIRD DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER SOWIE DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER PLANUNG BESTÄTIGT:
STOLBERG, DEN 03.03.2010
Arnd Inden Öff. best. Vermessungsingenieur
ÖFF. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 29.09.2009 DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FÜR DIE 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 K FRANKENSTRASSE GEM. § 2 (1) BauGB GEFASST .
STOLBERG, DEN 15.12.2009
BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 08.10.2009 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
STOLBERG, DEN 15.12.2009
BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 29.09.2009 DIE ANNAHME DES ENTWURFES DER 11. ÄNDERUNG FÜR DIE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN:
STOLBERG, DEN 15.12.2009
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 23.12.2009 BIS 26.01.2010 GEM. § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 26.11.2009
STOLBERG, DEN 15.12.2009
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 23.02.2010 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BauGB.
STOLBERG, DEN 08.03.2010
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. §10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES VOM 15.03.2010 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. AUSGELEGT NACH § 10 (3) BauGB AB DEM 15.03.2010
STOLBERG, DEN 18.03.2010
BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN :

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414; 2004) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES VOM 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
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. 1991 I S. 58)
BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV NRW S. 256), ZULETZT GEÄNDERT AM 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615)

DIESER PLAN BESTEHT AUS:

1. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG
2. BEGRÜNDUNG