Allgemeine Festlegungen

1. Reihenhäuser sind in Baumassen sowie in Höhen und Lage der Traufen und Firste aufeinander abzustimmen.
2. Bei Satteldächern ist als Dacheindeckung dunkelfarbiges Material zu verwenden.
3. Dachgauben sind nur bei Einzel- und Doppelhäusern zugelassen (ausgenommen das Doppelhaus im Sperberweg).
4. Drempel zur Strassenseite sind nur bis zu einer Höhe von 30 cm zugelassen.
5. Garagen in Bauwichen können nur an den durch Baulinie oder -grenze gekennzeichneten Stellen errichtet werden. Im übrigen ist die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.
6. Ausgenommen bei den V u. VII -gesch. Häusern sind Rampen zu Kellergaragen aus gestalterischen Gründen unzulässig.
7. Bei zusammengebauten Garagen und bei GGa ist ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt des Bauens Übereinstimmung in der vorderen Baufluchtlinie, Höhe und Aussenmaterial erforderlich.
8. ~~Nicht massive Garagen sind nur zugelassen, wenn sie sich in der Gestaltung von massiven Garagen nicht unterscheiden.~~
9. Innerhalb der Vorgartenflächen dürfen Einfriedigungen nicht errichtet werden. Lebende Hecken bis zu einer Höhe von 50cm sind jedoch zulässig.
10. Einfriedigungen dürfen die Höhe von 1,80 m nicht überschreiten.
11. Alle allgemein üblichen Aussenmaterialien sind zugelassen, außer Asbestzementverkleidungen, die nur in Ausnahmefällen zulässig sind.
12. Die im WA (VIII) angegebene Versorgungsfläche kann im Wege einer Ausnahme sowohl in Lage und Größe verändert werden, daß der erwünschte Zusammenbau des Wasserbehälters mit dem Wohngebäude gewährleistet ist.
13. Die im WA I g gekennzeichnete Fläche ist an geeigneter Stelle und in geeigneter Ausdehnung mit einem Wegerecht für die Allgemeinheit zu belasten, daß die Durchgangsmöglichkeit für Fußgänger vom Fasanenweg zur öffentl. Platzanlage zur Eifelstraße sichert.
14. ~~Die in der Anlage zum Bebauungsplan angegebenen geplanten Höhenlinien gelten als Richtlinien.~~ Sie sind sinngemäß einzuhalten.
15. Für das WR II längs Pirolweg wird auf Grund des § 9 (1) 1b des Bundesbaugesetzes festgesetzt, daß hierzu in ihrer Einfahrtsseite 5,00 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten sind.

WR II o 0.4 (07)

1. I: NUR: EINGESCHOSSIGE EINZEL- O. DOPPELHÄUSER DACHNEIGUNG ≠ 40°
   EINGESCHOSSIGE REIHENHÄUSER ~~≤ 30°~~ MIT ≠ 30° DACHNEIGUNG
   EINGESCHOSSIGE ATRIUM- O. TEPPICHHÄUSER ~~FLD.~~ MIT FLACHDACH
2. II. NUR: ZWEIGESCHOSSIGE ~~REIHENHÄUSER (MAX. AUF 50%~~ DER GES. FLÄCHE) HAUSGRUPPEN MIT DACHNEIGUNG 30°
3. BAUGRENZEN FÜR ALLE BAULICHEN ANLAGEN, EINSCHL. GARAGEN
4. ~~BEI EVENTL. AUFSCHLIESSUNGSSTRASSE GARAGENVORDERSEITE ≤ 5.00 m ABSTAND VON DER STRASSENGRENZE~~
5. DÄCHER ZU 1. UND 2. IM RAHMEN DER FESTLEGUNGEN WAHLWEISE, DOCH GLEICHE FORM UND NEIGUNG FÜR IN SICH GESCHLOSSENE TEILBEREICHE.

WR II o TRH ≠ 3,00 m ü. STRASSENANSCHNITTSHÖHE. BAULINIE NICHT FÜR Ga Go FLD. ~~ABSTAND VON STRASSENGRENZE ≤ 5.00 m~~ 0.4 (07)

WA (VIII) o 0.3 (10) FLD. OHNE ÜBERSTAND; OKE. DES HÖCHSTEN AUFENTHALTSRAUMES: ~ 22,0 m ÜBER GELÄNDE

Koordinaten:

Pkt.	rechts	hoch	Straße
TS 1	15 915,10	25 725,73	Walther – Dobbelmann – Straße
TS 2	15 965,07	25 497,85	Rotsch
TS 3	15 744,91	25 337,47	Rotsch
TS 4	15 655,32	25 409,82	Eifelstraße
TS 5	15 758,57	25 479,65	Pirolweg
TS 6	15 987,44	25 566,80	Pirolweg
TS 7	15 843,52	25 709,43	Fasanenweg
TS 8	15 691,00	25 578,72	Fasanenweg

Zeichenerklärung:

- WR – Reines Wohngebiet
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) – Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0.4 – Grundflächenzahl
- (07) – Geschossflächenzahl
- o – Offene Bauweise
- △ – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △△ – Nur Hausgruppen zulässig
- g – Geschlossene Bauweise
- Ga – Garagen
- GGa – Gemeinschaftsgaragen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellplätze für Garagen
- Vorgeschlagene Bebauung 2)
- Grundstücksgrenzen (vorgeschl.) 2)
- Polygon-Punkt 1)
- Kanaleinsteigeschacht 1)
- Schieber, Wasser 1)
- Schieber, Gas 1)
- Unterflurhydrant 1)
- Fl. 72 – Flur 1)
- 138 – Flurstücksnummer 1)
- TS – Tangentenschnittpunkt der Straßenachse im Grundriß
- R – Kurvenradius
- KA – Klotoidenanfang
- KE – Klotoidenende
- BA, BE – Bogenanfang, Bogenende
- T – Tangentenlänge
- Grünfläche
- Parkanlage
- Kinderspielplatz
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen z.B. Umformstation (A)
- Wasserbehälter
- Mit Geh-Fahr-u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- FLD. – Flachdach
- Satteldach
- 25° – Dachneigung bindend (Altgrad)
- TR.H. – Traufhöhe
- Dachflächen in einer Ebene (vordere oder hintere)
- OKE. – Oberkante Erdgeschoss-Fußboden
- OKF – Fussbodenoberkante
- Strassenbegrenzungslinie
- Öffentl. Parkflächen
- Gefällewechselpunkt der Strassenlängsachse 2)
- Wegequerschnitt 2)
- Vermarkter Grenzpunkt 1)
- Kleinpunkt 1)
- Strassensinkkasten, Rost 1)
- Laterne 1)
- 25002 – Höhenpunkt 1)
- Haus Nr. 1)
- Wohngebäude, vorhanden 1)
- Wirtschaftsgebäude, vorhanden 1)
- Parallele Linien

1) Bestand
2) unverbindlich

GRÜNE EINTRAGUNGEN
MODIFIZIERUNGEN AUF GRUND VON ... HINWEISEN DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN ANLÄSSLICH DES GENEHMIGUNGSVERFAHRENS

Vermerk:
Es gilt die Baunutzungsverordnung 1962 (Grundgesetzblatt I S. 429)

HINWEIS:
Der Rat der Stadt Stolberg (Rhld.) hat erstmals am 20.9.1961 beschlossen für das Plangebiet Kiester einen Bebauungsplan aufzustellen.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen

1. Bebauungsplan Nr. 8
2. Den Strassenlängsprofilen Blatt 8a,b,c,d,e,f

Als Richtlinie ist ein Übersichtsplan über vorhandene und geplante Höhenlinien beigefügt

Für den städtebaulichen Entwurf, die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes sowie der Festlegung der Planung

Stadtbauamt
Stolberg (Rhld.) den 26.5.1967

Stadt. Baudirektor — Stadt. Baurat — Stadt. Oberverm.-Rat

Der Rat der Stadt Stolberg (Rhld.) hat in seiner Sitzung vom 18.7.67 gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8 aufzustellen und öffentlich auszulegen.

Stolberg (Rhld.), den 20.7.1967

Stadt. Baudirektor
Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Plan hat als Entwurf gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16.10.67 bis 15.11.67 öffentlich ausgelegen.

Stolberg (Rhld.), den 16.11.1967

Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Stolberg (Rhld.) vom 5.3.1968 als Satzung beschlossen worden.

Stolberg (Rhld.), den 6.3.1968

Bürgermeister — Stadtdirektor — Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung - 34.31.105 - 2006/68 - vom 18.6.1968 genehmigt worden.

Aachen, den 18.6.1968
Der Regierungspräsident
In Vertretung

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 19.6.1969 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Stolberg (Rhld.), den 19.6.1969

Stadtdirektor

STADT STOLBERG (RHLD.)

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

MASSTAB 1 : 500

Landkreis Aachen
Gemarkung Stolberg, Flur 72