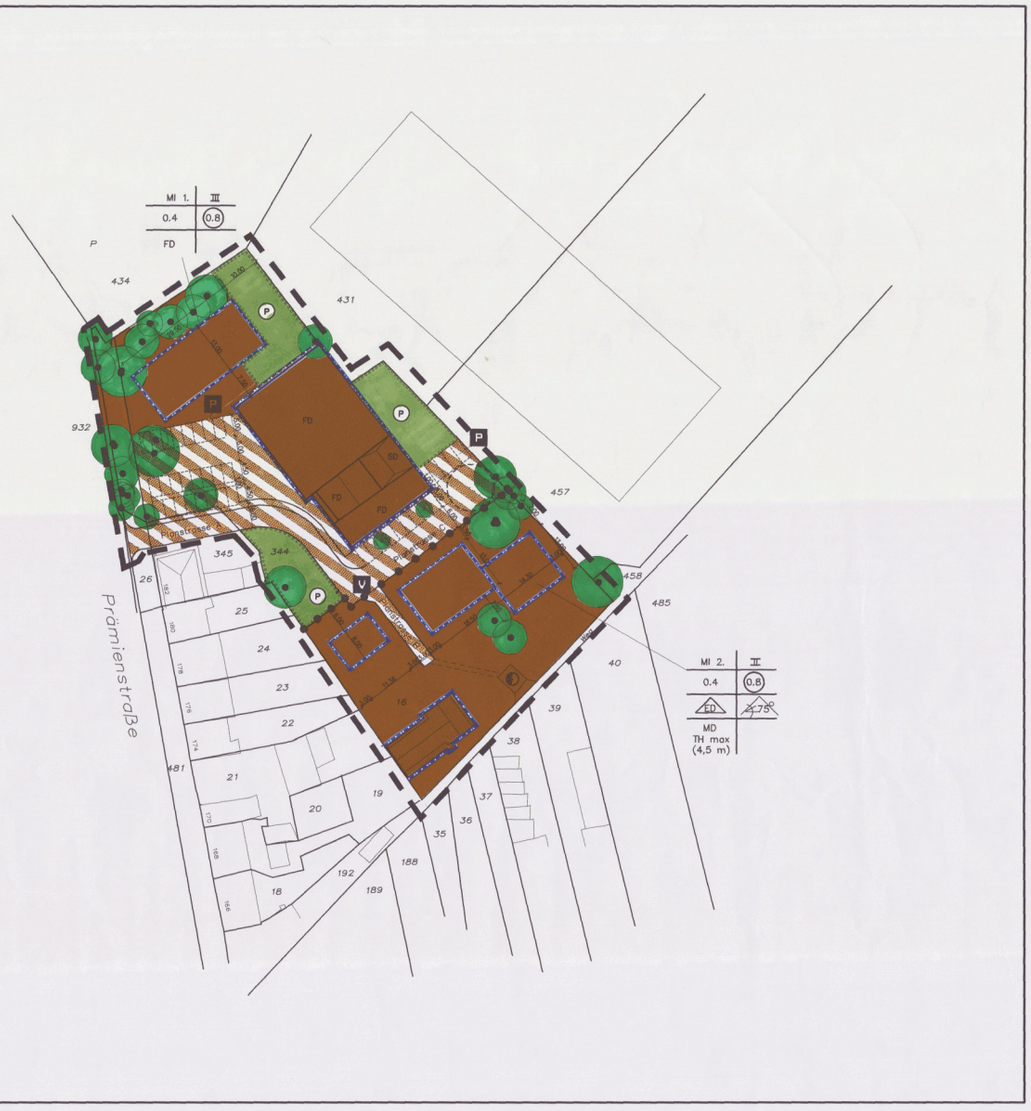
Stadt Stolberg VORHABEN -UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr.8 Prämienstrasse



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung

1.1 MI (Mischgebiet)

Gemäß §1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 6.2 Abs. 3.7 und 8 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Tankstellen, Vergnügungsstätten) in gesamtem Geltungsbereich des Vorhaben – und Erschliessungsplanes Nr. 8 unzulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1. Sockelhöhe

Die Oberkante der Rohbaukellerdecke je Wohngebäude wird mit höchstens 0,50 m über der gemitteilten fertigen Höhe der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen auf der Grundstücksgrenze zur Verkehrsfläche, festgesetzt.

3. Garagen, Carports und Stellplätze

3.1. Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude sowie innerhalb der für Garagen, Carports und Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig. Zufahrten sind von dieser Festsetzung ausgeschlossen.

3.2. Vor jeder Garage und jedem Carport muß ein Stauraum von mindestens 5.0 m zwischen Abschluß der Gebäudehülle und der öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen werden.

4. Grünordnerische Festsetzungen

4.1. Hecken im privaten Bereich

Als Einfriedigungen sind nur geschnittene oder freiwachsende Hecken von mindestens 1.00 m Breite zulässig.
Die Auswahl der Heckenpflanzen richtet sich nach folgender Pflanzliste.

Freiwachsende Hecken :

Amelanchier ovalis (Gewöhnliche Felsenbirne)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus spinosa (Schlehe)
Ribes sanguineum (Johannesbeere)
Rosa canina (Hundsrose)
Rosa rubiginosa (Weinrose)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Salix caprea (Salweide)
Sambucus nigra (Holunder)
Viburnum lantana (Elbe)

Geschnittene Hecken :

Carpinus betulus (Hainbuche)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Taxus baccata (Elbe)

4.2. Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Zuwegungen

Für Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen innerhalb der privaten Grundstücksflächen sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien zu verwenden. Dazu zählen auch Rasengittersteine und Pflasterung mit Rasenfugen und vergleichbare Befestigungen.

5. Gestalterische Festsetzungen
(MI 2. Gebiet)

5.1. Dachform

Es sind nur im Bereich des MI 2. Gebietes Masarddächer mit einer maximalen Neigung von 75° zulässig.

5.2. Dachgauben

Dachgauben, Dachflächenfenster haben einen Mindestabstand von 1.25m,von den jeweiligen Giebelinnenseiten aus, einzuhalten. Die maximale Breite der Gauben darf 0,5 der Gebäudebreite betragen.

5.3. Dachform
(MI 1. Gebiet)

In untergeordneten Gebäudeteilen sind ausnahmsweise Satteldächer zulässig, ansonsten nur Flachdächer.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Haupt und Nebengebäude
Wohngebäude mit Firstrichtung

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — Mischgebiete 1.+ 2. (§ 6 BauNVO)
II — Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO) (Als Höchstmass)
III — Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO) (Als Höchstmass)
0.4 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 16 BauNVO)
(0.8) — Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)
1 WO — Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf 1 je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

BAUWEISE, BAUGRENZE

ED — Nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
P — Zweckbestimmung Private Parkfläche
V — Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich

Fläche für Versorgungsanlagen

(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.§ 9 Abs.1 12,14 und Abs.6 BauGB)
Zweckbestimmung Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche
P — Zweckbestimmung privat
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Erhaltung von Bäumen
Anpflanzung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN :

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes
Mit Geh.– Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

DACHFORM

MD — Mansarddach TRH Max 4.5m
FD — Flachdach

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Stolberg, den .....
Leiter Planen, Bauen und Umwelt
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dez.1990
Stand der Planunterlagen: .....
Stolberg, den .....

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3(1) des Baugesetzbuches erfolgte vom ... bis ...
Stolberg, den 18.3.99
i.V.
der Bürgermeister

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom ... in der Zeit vom ... bis ... offengelegen.
Stolberg, den 26.7.2000
der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Stolberg hat in der Sitzung vom 6.11.98 gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, den V + E Plan Nr. 8 aufzustellen.
Der Beschluß wurde ortsüblich am 26.11.98 bekanntgemacht.
Stolberg, den 26.7.99
i.V.
der Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10(1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Stolberg vom 21.06.2000 als Satzung beschlossen worden.
Stolberg, den 26.7.2000
der Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10(3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 2.8.2000 als Satzung in Kraft getreten.
Stolberg, den 17.8.2000
der Bürgermeister

– Rechtsgrundlagen –

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl.I,S.2141), in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung–BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl.I,S.132), in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom Dezember 1990.

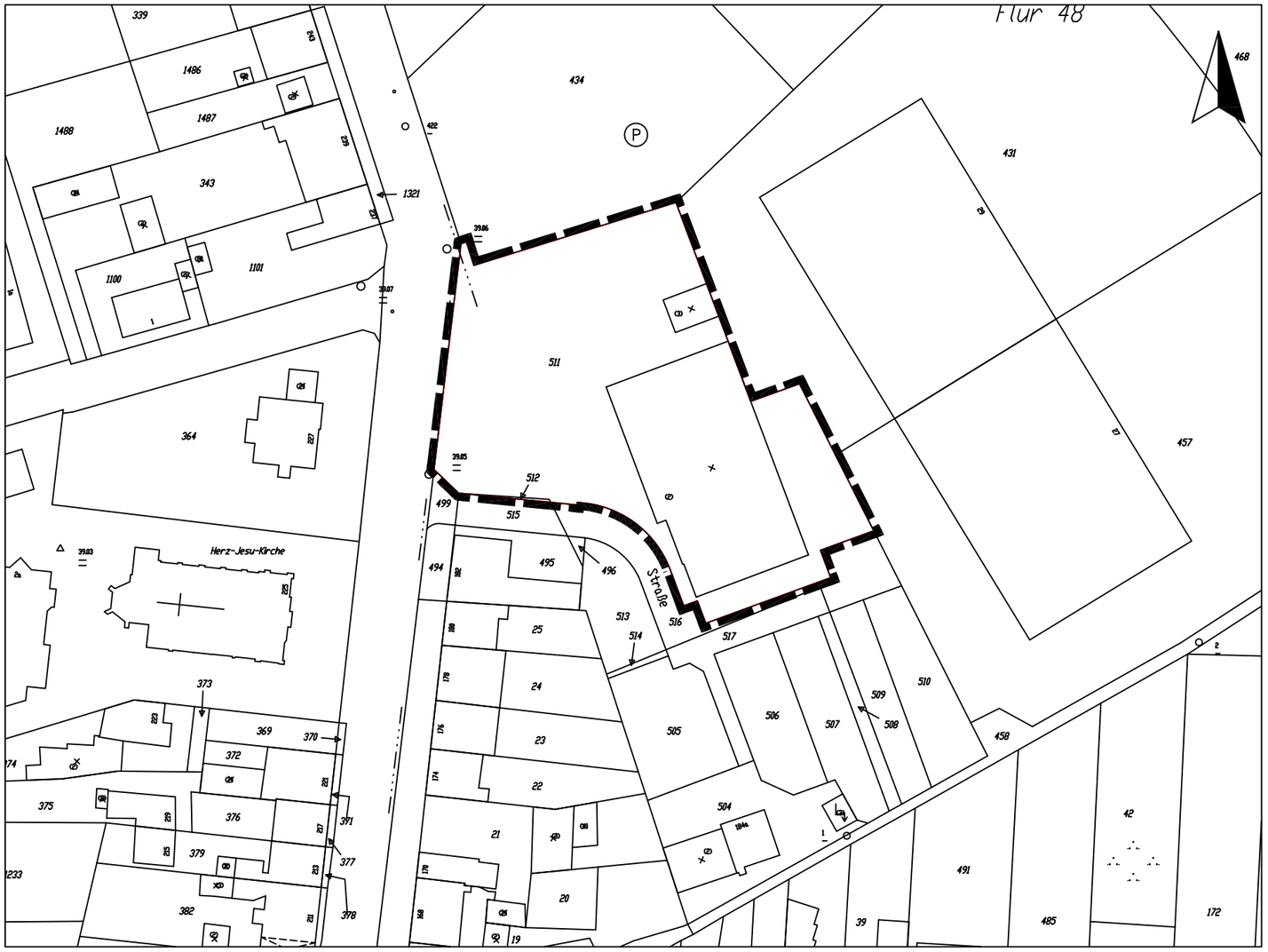
Bauordnung für das Land Nordrhein–Westfalen Landesbauordnung–(BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.März 1995 (GV.NW.S.218/SGV.NW.232), in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung.

N

VORHABEN – UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr. 8
– Prämienstrasse –

Gemarkung	Flur	Maßstab	Stand
Stolberg	48	1 : 500	Januar 2000





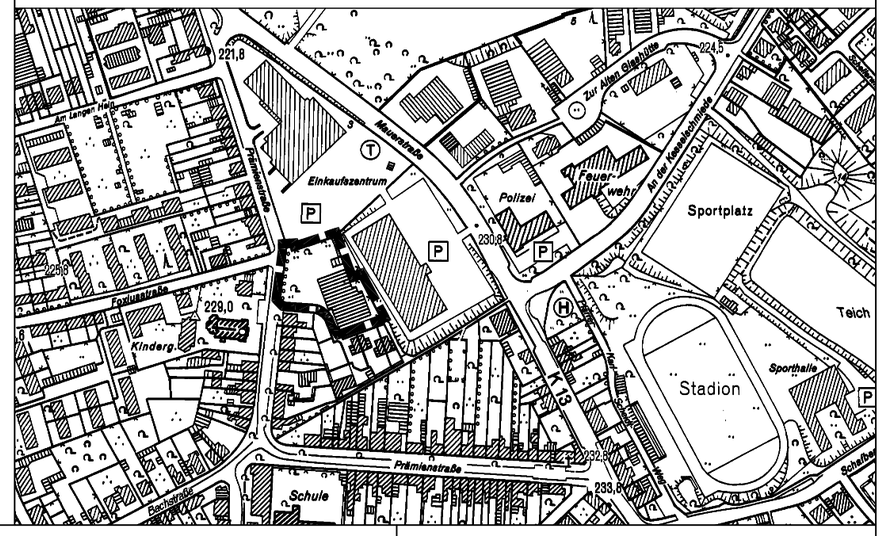
STADT STOLBERG

VEP NR. 8 "PRÄMIENSTRASSE" - TEILAUFHEBUNG -

KREIS AACHEN, GEMARKUNG STOLBERG
FLUR 48, FLURSTÜCKE 511, 512
MASSSTAB M 1 : 1000

LEGENDE :

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teilaufhebung



ANGEFERTIGT DURCH DAS ENTWICKLUNGS - UND PLANUNGSAMT DER STADT STOLBERG.

STOLBERG, DEN 30.07.2008

Pfeffer
AMTSLEITER

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 24.06.2008 DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FÜR DIE TEILAUFHEBUNG DES VEP NR. 8 GEM. § 2 (1) BauGB GEFASST .

STOLBERG, DEN 02.07.2008

Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DIE DURCHFÜHRUNG DES VERFAHRENS ERFOLGT IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH §13 BauGB.

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 16.12.08 **ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.**
GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BauGB.

STOLBERG, DEN 13.01.2009

Gatzweiler
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

DIE DARSTELLUNG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN UND ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18. DEZ. 1990. STAND DER PLANUNTERLAGEN: 15. MAI 2008

ESCHWEILER, DEN. 09.09.2008

Esser
Städt. OBERVERMESSUNGSRAT

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 05.08.08 **ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.**

STOLBERG, DEN 11.08.2008

Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 14.08.08 **BIS** 19.09.08 **GEM. § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.**
DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 05.08.2008

STOLBERG, DEN 23.09.2008

Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. §10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES VOM 27.01.09 **ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.**
AUSGELEGT NACH § 10 (3) BauGB AB DEM 27.01.09

STOLBERG, DEN 03.02.2009

Gatzweiler
BÜRGERMEISTER