Textliche Festlegungen

1. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß §1 (4) der Bau NVO die nach §4(3) Bau NVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.

~~2. Bei Häusern von Hausgruppen sind die Baumassen sowie die Höhen- und Lage der Traufen und Firste aufeinander abzustimmen.~~

3. Für alle Gebäude innerhalb des WR I sind Flachdächer ohne Überstand und mit nicht sichtbarer Dachentwässerung vorgeschrieben.

4. Bei Satteldächern ist als Dacheindeckung dunkelfarbiges Material zu verwenden.

5. Bei den zweigeschossigen Hausgruppen des WR sind Dachaufbauten (wie Gauben etc.) nicht zulässig.

6. Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,30m zugelassen.

7. Die Dächer freistehender Garagen oder Garagen im Bauwich sind als Flachdächer auszubilden. Im MI ist die Dachform für Garagen freigestellt.

8. Mit Ausnahme der für Garagen ausgewiesenen Flächen ist die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

~~9. Für alle Baugebiete wird aufgrund des §9 (1) 1b BBauG festgesetzt, daß Garagen an ihrer Einfahrtsseite 5,0m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie einhalten müssen. Die überbaubaren Flächen werden insoweit eingeschränkt.~~

~~10. Ausgenommen im MI sind Rampen zu Kellergaragen aus gestalterischen Gründen unzulässig.~~

~~11. Bei zusammengebauten Garagen bzw. bei Gemeinschaftsgaragen ist ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt des Bauens Abstimmung in der vorderen Bauflucht, Höhe und Außenmaterial erforderlich.~~

12. Innerhalb der Vorgartenfläche dürfen Einfriedigungen nicht errichtet werden. ~~Lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0,50m sind zulässig.~~

13. ~~Einfriedigungen dürfen die Höhe von 1,50m nicht überschreiten. Dies gilt nicht für MI.~~ Einfriedigungen, soweit es bauliche Anlagen sind, dürfen die Höhe von 1.50 m nicht überschreiten. Dies gilt nicht für MI.

~~14. Im MI zwischen Hauptstr. - Prämienstr. - Meisenweg - Amselweg - Auf der Liester sind bauliche Anlagen in mind. 1 geschossiger - höchstens in II geschossiger Bauweise zulässig. I geschossige bauliche Anlagen sind zulässig, wenn sie einen Abstand von mind. 15,0m von der Straßenbegrenzungslinie der Prämienstraße bezw. Hauptstraße einhalten.~~

Zeichenerklärung:

Bestand

- vorhandene Bebauung
- 29 Hausnummer
- 108 Polygonpunkt
- Kleinpunkt
- vermarkter Grenzpunkt
- Eigentumsgrenze
- Flurgrenze
- 292 Flurstücksnummer
- Kanaleinsteigeschacht
- Straßensinkkasten, Rost
- Schieber, Wasser
- Schieber, Gas
- Unterflur Hydrant
- Laterne
- Eisenmast
- Holzmast
- Anschlagsäule

Festsetzungen

- Grenze des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze,
- Baulinie
- ~~Grundstücksgrenzen unverbindlich (vorgeschlagen)~~
- ~~Abgrenzung der Verkehrsfläche~~ Straßenbegrenzungslinie
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Grünfläche, Kinderspielplatz
- Grünfläche, Parkanlage
- Flächen für öfftl. Versorgung, Trafo
- MI Mischgebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- Ga Flächen für Garagen
- GGa Flächen für Gemeinschaftsgaragen
- I,II,III 1,2,3-geschossig, maximal
- (II) 2-geschossig, bindend
- o offene Bauweise
- Nur Einzel- ~~oder~~ und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- FLD Flachdach
- ≦30° Satteldach, Dachneigung max. 30° (Altgrad)
- ~~TRH~~ Traufhöhe
- TS3 Tangentenschnittpunkt der Straßenachse im Grundriß
- AS Schnittpunkt der Straßenachse im Grundriß
- R Kurvenradius
- Verkehrsflächen
- I-II mind. zweigeschossig, max. dreigeschossig

Unverbindliche Angaben

- Gefällewechselpunkt der Straßenachse
- BABE Bogenanfang, - ende
- 2% Straßenquerschnitt
- ⊗ 30 Kanaleinsteigeschacht
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

~~Nachrichtliche Übernahme~~

K17 = Kreisstrasse Nr. 17

Koordinaten für TS

Pkt.	rechts	hoch	Straße
AS3	15 578,37	25 182,09	Auf der Liester - Pirolweg
TS1	15 530,48	25 221,21	Pirolweg
TS2	15 561,77	25337,03	"
TS0	15 497,74	25 089,21	Dohlenweg
AS2	15 499,12	25 088,26	Auf der Liester - Dohlenweg
TS1	15460,15	25 175,89	Dohlenweg
TS2	15 457,31	25 242,57	"
TS3	15483,79	25 372,25	"
AS1	15 347,43	25 015,91	Auf der Liester - Amselweg
TS1	15 373,79	25 186,62	Amselweg
AS4	15 418,13	25 383,84	Amselweg - Meisenweg

Fl. 70

Fl. 71

1. ÄNDERUNG

WR I ▲ FLD TRH ≦4,50 über Straßenanschnittshöhe
GRZ 0.4
GFZ 0.4

WR II ▲ ≦30°
GRZ 0.4
GFZ 0.8

WA II ▲ ≦30° TRH 5,00-6,00 über Straßenanschnittshöhe
GRZ 0.4
GFZ 0.8

MI o III
GRZ 0,4
GFZ 1.0

MI II TRH ≦7,00
GRZ 0.4
GFZ 0.8

MI II-III

WA II o
GRZ 0.4
GFZ 0.8

nicht überbaubare Fläche

Pirolweg · Auf der Liester · Meisenweg · Dohlenweg · Amselweg · Prämienstraße · Hauptstraße K 17 · HÖCKERLINIE

Grüne Eintragungen:
Abänderungen des Planentwurfs aufgrund der Auflagen in den Genehmigungsverfügungen des Regierungspräsidenten vom 24. Nov. 1972 Az. 34, 3, 1 - 105, 1 - 595/72 und 26. Nov. 1973 Az. 34, 4, 1 - 105 - 2120, 73 und des Beschlusses des Rates der Stadt Stolberg vom 10.9.1974

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

Stadt. Baudirektor

gehört zur Genehmigung vom 24. Nov. 1972 Az. 34.3.1 - 105.1 - 595/72
Der Regierungspräsident Im Auftrag gez. Siebigs

gehört zur Genehmigung vom 26. Nov. 1973 Az. 34.4.1 - 105 - 2120/73
Der Regierungspräsident Im Auftrag gez. Siebigs

gehört zur Genehmigung vom 5.12.1974 Az. 34.4.1 - 105 - 2466/74
Der Regierungspräsident Im Auftrag gez. Siebigs

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen
1.) Bebauungsplan Nr. 13
2.) Den Straßenprofilen Blatt 13a, 13b, 13c, 13d

Für den städtebaulichen Entwurf, die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes sowie der Festlegung der Planung
Stadtbauamt Stolberg (Rhld.), den 29.3.1969
Stadt. Baudirektor · Stadt. Baurat · Städt. Oberverm.-Rat

Der Rat der Stadt Stolberg (Rhld.) hat in seiner Sitzung vom 29.5.1969 gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes beschlossen den Bebauungsplan Nr. 13 aufzustellen und offenzulegen
Bürgermeister · Ratsmitglied · Stadtdirektor

Dieser Plan hat als Entwurf gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 1.9.1969 bis 1.10.1969 offengelegen
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Stolberg (Rhld.) vom 4.6.1970 als Satzung beschlossen worden
Bürgermeister · Ratsmitglied · Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung Az. 34, 3,1 - 105,1 - 595/72 vom 24. Nov. 1972 und Verfügung Az. 34, 4,1 - 105 - 2120, 73 vom 26. Nov. 1973 genehmigt worden.
K ö l n , den 24. Nov. 72 und 26. Nov. 73
Der Regierungspräsident

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 15.2.1975 als Satzung rechtsverbindlich geworden
Stadtdirektor

▪▪▪▪ SIEHE 1. ÄNDERUNG

STADT STOLBERG (RHLD.)

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

MASSTAB 1 : 500

Landkreis Aachen
Gemarkung Stolberg Flur 71