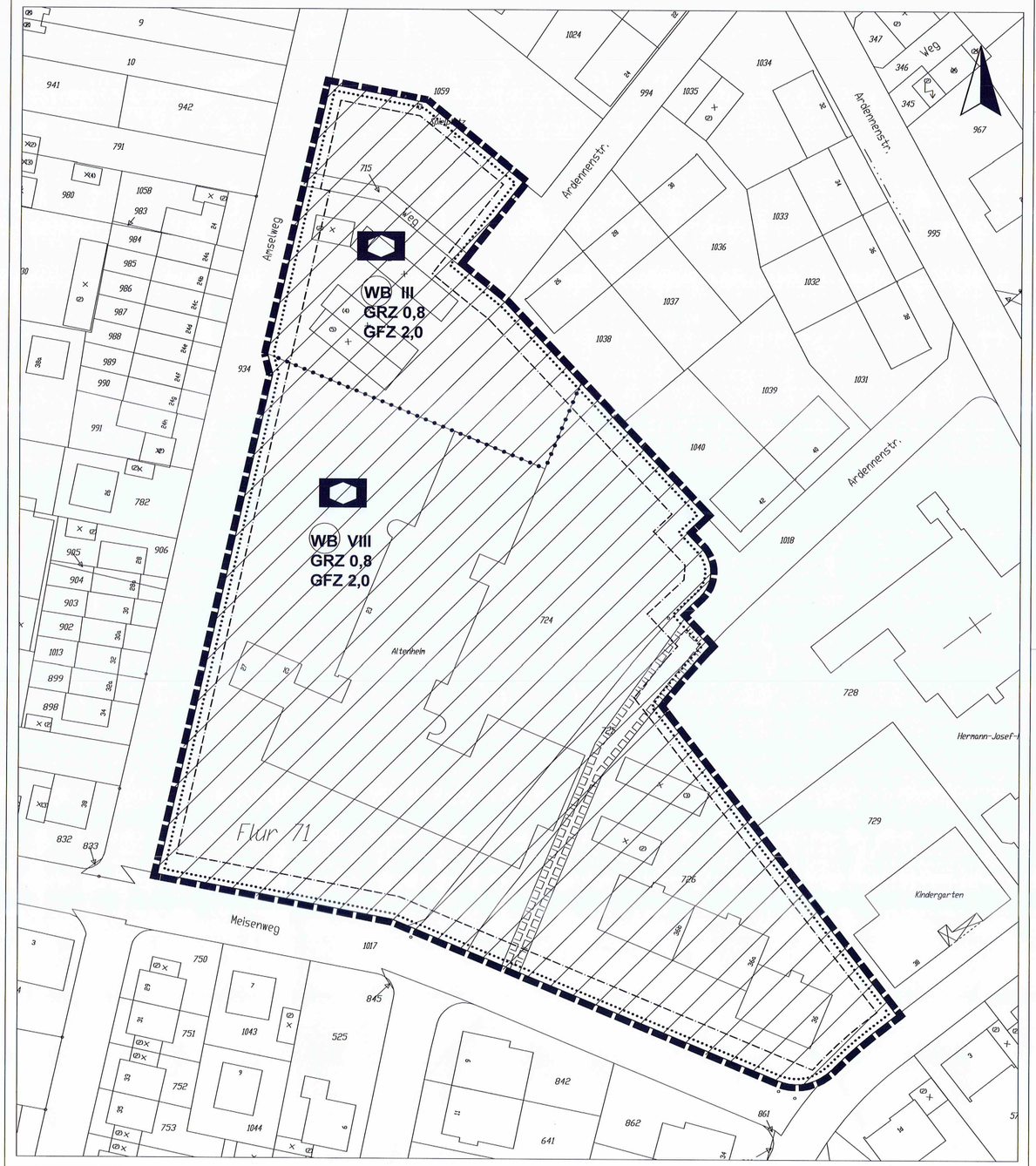


Textliche Festsetzungen:

1. Die gemäß § 4a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Plangebiet unzulässig.
2. Auf den nicht überbaubaren Flächen werden die Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit und die Leitungsrechte zugunsten der Stadt Stolberg *und der Versorgungsträger* festgesetzt.
3. Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,30m zugelassen.
4. Die Dächer freistehender Garagen oder Garagen im Bauwich sind als Flachdächer auszubilden.
5. Bei Satteldächern ist als Dacheindeckung dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Hinweise:

1. In den Böden des Plangebietes ist, wie im Raum Stolberg verbreitet, mit erhöhten Schwermetallkonzentrationen zu rechnen. Eine uneingeschränkte gärtnerische Nutzung innerhalb des Plangebietes ist problematisch. Auf die Informationsbroschüre „Anbau- und Verzehrsempfehlungen für schwermetallbelastete Klein- und Hausgärten im Raum Stolberg" wird hingewiesen.
2. Bei der Planung von Kinderspielplätzen ist der Erlass des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW „Metalle auf Kinderspielplätzen" - VB4 - 0292.5.3- von 1990 zu beachten.
3. Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse R gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006).

Ergänzungen nach der Offenlage (kursiv gedruckt)

Bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen sowie Versorgungseinrichtungen sind entsprechend den Richtlinien zu sichern, ggf. zu ersetzen. Mindestabstände sind einzuhalten.

STADT STOLBERG

Bebauungsplan Nr. 14
- 1. Änderung - Liester Teil III
Seniorenzentrum Amselweg
M. 1 : 500

Kreis Aachen Gemarkung Stolberg Flur 71

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung

- WB — Besondere Wohngebiete
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Altenwohn- und Sozialzentrum

Maß der baulichen Nutzung

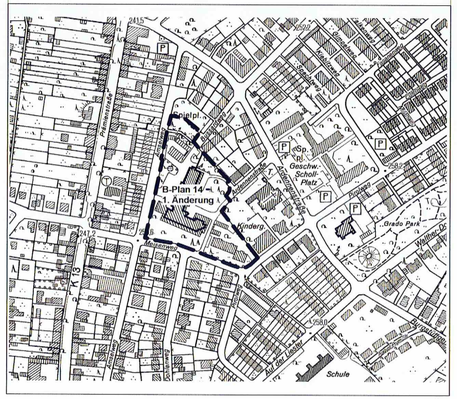
- **z.B. III** — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- **GRZ 0,8** — Grundflächenzahl
- **GFZ 2,0** — Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Übersichtsplan M. 1 : 5.000 © Katasteramt des Kreises Aachen / 749 / 2003

ANGEFERTIGT DURCH DAS ENTWICKLUNGS- UND PLANUNGSAMT DER STADT STOLBERG.

STOLBERG, DEN 21.09.2007

W. Pfeffer
AMTSLEITER

HIERMIT WIRD DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER KARTENGRUNDLAGE (Stand Juli 2007) MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER SOWIE DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER PLANUNG BESTÄTIGT.

STOLBERG, DEN 08.01.2008

STÄDTOBERVERMESSUNGSRAT

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 19.12.2006 DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FÜR DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 GEM. § 2 (1) BauGB GEFASST.

STOLBERG, DEN 25.01.2007

BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 12.01.2007 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

STOLBERG, DEN 25.01.2007

BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 23.10.2007 DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN:

STOLBERG, DEN 17.12.2007

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 05.11.07 BIS 05.12.2007 GEM. § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 26.10.07

STOLBERG, DEN 17.12.2007

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 12.02.2008 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BauGB.

STOLBERG, DEN 05.03.2008

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. §10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES VOM 26.04.2008 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. AUSGELEGT NACH § 10 (3) BauGB AB DEM 28.04.2008

STOLBERG, DEN 05.03.2008

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 MIT UMWELTBERICHT
3. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN

B-Plan 14 - 1. Änderung