STADT STOLBERG (RHLD.)
BEBAUUNGSPLAN NR.19

M.1:500

LANDKREIS AACHEN

GEMARKUNG STOLBERG, FLUR 26

ERLÄUTERUNGEN

Bestand -(Vermessungszeichen)

- Polygon - Punkt
- Kanaleinsteigeschacht
- Fl. 26 Flur
- 208 Flurstücksnummer
- Vermarkter Grenzpunkt
- Kleinpunkt
- Parallele Linien
- Gittermast Hochspannung
- 35 KV Hochspannungs Leitung
- Flurgrenze

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung:

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WS Kleinsiedlungsgebiete

Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse
- z.B. II als Höchstgrenze
- z.B. (II) zwingend
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 0,8 Geschossflächenzahl

Bauweise - Baulinien - Baugrenzen

- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zul.
- nur Hausgruppen zulässig
- offene Bauweise, nur Gebäude mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof, wie Gartenhof- und Atriumhäuser (gem. §17(2) BauN VO)
- geschlossene Bauweise, nur Gebäude mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof, wie Gartenhof- und Atriumhäuser (gem. §17(2) BauN VO)
- Baugrenze

Verkehrsflächen:

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkflächen

Grünflächen

- Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Fläche für Stellplätze oder Garagen
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- F Flachdach
- Satteldach
- Firstrichtung
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Bebauung
- z.B. 34° Dachneigung (Altgrad)
- TRH Traufhöhe über Oberkante Fußboden Erdgeschoss
- TS Tangentenschnittpunkte der Straßenachsen im Grundriß
- BA Bogenanfang der Straßenachse
- BE Bogenende
- R Radius
- Messungslinien

Begriffserklärung

Als Vorgartenfläche gilt die nichtbebaute Fläche der Baugrundstücke von der die geschlossenen Verkehrsflächen in einer Tiefe, die bestimmt wird von der vorderen Baugrenze eines jeden Baugrundstückes.

Als Geländeanschnittshöhe gilt die höchste Höhe des vorhandenen Geländes innerhalb der Grundrißprojektion des geplanten Gebäudes

Unverbindliche Eintragungen:

- Straßenachse
- Gefällwechselpunkt der Straßenlängsachse
- Straßen- und Wegequerschnitt

Flur 25

Flur 26

Flur 33

Textliche Festlegungen

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

Dächer

Für die Dacheindeckung ist dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Hausgruppen müssen gleiche Dachneigung und Traufhöhe haben.
Dachgauben sind nur bei zweigeschossigen Gebäuden mit einer Traufhöhe ≤ 3,50m zulässig.

Drempel

Die Drempelhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden 30cm nicht überschreiten.
Bei Gebäuden, die mit einem Vollgeschoß errichtet werden, darf die Drempelhöhe 3m nicht überschreiten.

Garagen

Für alle Garagen wird Flachdach vorgeschrieben, abweichend von der Festsetzung der Dachneigung Flachdach vorgeschrieben.
Für alle Baugebiete wird aufgrund des § 9(1) 1b BBauG festgesetzt, daß Garagen an ihrer auf dem nicht überbaubaren Grundstücksflächen an ihrer Einfahrtsseite einen mittleren Abstand von 5,0m von der Strassenbegrenzungslinie einhalten müssen.
Aus gestalterischen Gründen werden Rampen zu Kellergaragen ausgeschlossen.
Die Garagen haben sich in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.

Aussenanlagen

Innerhalb der Vorgartenfläche dürfen Einfriedigungen nicht errichtet werden.
Die Vorgärten sind als durchlaufendes Grünband auszubilden.
Einfriedigungen sind in einer Höhe von ≤ 1,50 m zugelassen.

Der Rat der Stadt Stolberg(Rhld.) hat in seiner Sitzung am 30.10.1967 beschlossen, für das Plangebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Bürgermeister Stadtdirektor Ratsmitglied

Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 19
Rheinische Heimstätte GmbH
Düsseldorf, den 19.4.1968

Es wird bescheinigt, daß die städtebauliche Planung geometrisch eindeutig festgelegt ist.
Düsseldorf, den 5. Sept. 1969
Öff. best. Verm. Ing.

RHEINISCHE HEIMSTÄTTE G.M.B.H.
STAATLICHE TREUHANDSTELLE FÜR WOHNUNGS- UND KLEINSIEDLUNGSWESEN

Es wird bescheinigt, daß der gegenwärtige Zustand richtig dargestellt ist.
Alsdorf, den 5. Sept. 1969
Öff. best. Verm. Ing.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.
Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:
1. Bebauungsplan Nr. 19
2. Den Straßenlängsprofilen Blatt a-h

Der Rat der Stadt Stolberg (Rhld.) hat in seiner Sitzung vom 28.10.1969 gemäß § 2(1) und 6 des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 19 aufzustellen und öffentlich zu legen.

Bürgermeister Ratsmitglied Stadtdirektor

Dieser Plan hat als Entwurf gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 2.1.1970 bis 2.2.1970 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 vom genehmigt worden.

Köln, den
Der Regierungspräsident

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

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Stolberg (Rhld.) hat in seiner Sitzung vom 19.6.72 gemäß § 2(1) und 6 des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 19 aufzustellen und offenzulegen.

Bürgermeister Ratsmitglied Stadtdirektor

Dieser Plan hat als Entwurf gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 19.6.72 bis 19.7.1972 offengelegen.

Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Stolberg (Rhld.) vom 18.12.1973 als Satzung beschlossen worden.

Bürgermeister Ratsmitglied Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom genehmigt worden.

Köln, den
Der Regierungspräsident

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 18.9.75 rechtsverbindlich geworden.

Stadtdirektor

Grüne Eintragungen:

Änderungen aufgrund der Auflagen in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 12.9.74 Az. 34.4.1-105-2339.74

Und Beschluß des Rates gem. § 10 BBauG vom: 29.4.1975

gehört zur Genehmigung vom: 12.9.1974
Az. 34.4.1-105-2339.74
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Siebigs

SIEHE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG