STADT STOLBERG (RHLD.)
BEBAUUNGSPLAN NR.19
2.(vereinfachte) Änderung gem. §13 BauGB 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 fremden Sicht entzogenen Gartenhof, wie Gartenhof- und Atriumhäuser (gem. §17(2) BauN VO)
- geschlossene Bauweise, nur Gebäude mit einem fremden 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
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 19 - 2. vereinf. Änd.
- 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
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

Begriffserklärung

Als Vorgartenfläche gilt die nichtbebaute Fläche der Baugrundstücke an den sie erschließenden 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

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.

Drempel

Bei Gebäuden, die mit einem Vollgeschoß errichtet werden, darf die Drempelhöhe 30 cm nicht überschreiten

Garagen

Für alle Garagen wird abweichend von der Festsetzung der Dachneigung Flachdach vorgeschrieben

Für alle Baugebiete wird aufgrund des § 9(1) 1b BBauG festgesetzt, daß Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen an ihrer Einfahrtsseite einen mittleren Abstand von 5,0m von der Strassenbegrenzungslinie einhalten müssen.

Aus gestalterischen Gründen werden Rampen zu Kellergaragen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit von Außen sichtbar, ausgeschlossen.

Aussenanlagen

Innerhalb der Vorgartenfläche dürfen Einfriedigungen nicht errichtet werden.

Einfriedigungen sind in einer Höhe von 1.50 m zugelassen.

Es wird bescheinigt, daß die städtebauliche Planung geometrisch eindeutig festgelegt ist.

Aldorf den 5.Sept.1969

Öff. best. Verm.Ing.

Es wird bescheinigt, daß der vorstehende Zustand richtig dargestellt ist.

Aldorf, den 5.Sept.1969

Öff. best. Verm.Ing.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Dachgauben:

Dachgauben sind generell zulässig.

Für Gebäude mit einer Traufhöhe > 3,50 m über Geländeanschnittshöhe gelten folgende Festsetzungen:

1. Dachgauben sind bis zu einer Gesamtlänge von 3/5 der Traufläange zulässig und haben einen Mindestabstand von 1,25 m zu den Innenseiten der jeweiligen Giebelwände einzuhalten.
2. Der Abstand zwischen der Vorderwand der Gaube und der jeweiligen Außenwand (Außenseite) des Gebäudes darf 0,75 m (horizontal gemessen) nicht unterschreiten.
3. Die Höhe der Oberkante der Gaubenvorderwand darf maximal 2,40 m über Oberkante Fußboden Dachgeschoß betragen (senkrecht gemessen).
4. Es sind Flachdach- oder Schleppdachgauben zulässig. Bei Schleppdachgauben ist das Dach der Gaube bis zum First zu führen.
5. Abgeschrägte oder geschweifte Seitenwangen sind unzulässig.

Dieser Plan ist gem. §10 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Stolberg vom 25.03.93 ...als Satzung beschlossen worden.

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

STADTDIREKTOR

1. Dieser Plan ist gem. §12 BauGB durch Bekanntmachung vom 22.04.93 ...als Satzung rechtsverbindlich gemacht.
2. Ausgefertigt nach §12 BauGB ab. 22.04.93.

BÜRGERMEISTER