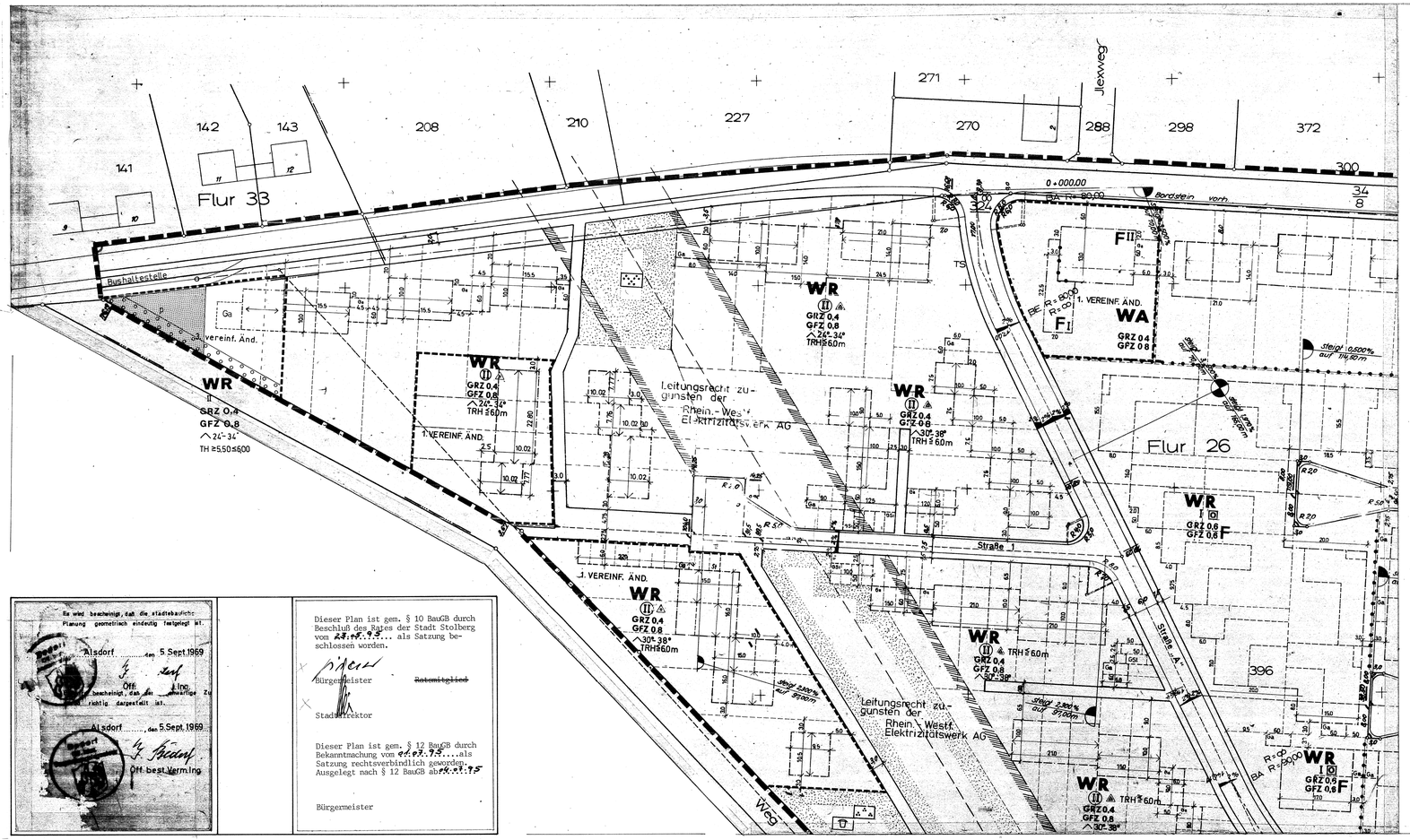
STADT STOLBERG (RHLD.) BEBAUUNGSPLAN NR. 19

3. vereinfachte Änderung gem. §13 BauGB M. 1:500



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

Alsdorf, den 5 Sept. 1969

Öff. best. Vermessungsing.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen richtig dargestellt sind.

Alsdorf, den 5 Sept. 1969

Öff. best. Vermessungsing.

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Stolberg vom 23.07.75 als Satzung beschlossen worden.

Bürgermeister ~~Ratsmitglied~~

Stadtdirektor

Dieser Plan ist gem. § 12 BauGB durch Bekanntmachung vom 01.07.75 als Satzung rechtsverbindlich geworden. Ausgelegt nach § 12 BauGB ab 07.07.75

Bürgermeister

Begriffserläuterung

Als Vorgartenfläche gilt die nicht bebaute Fläche der Baugrundstücke an der sie erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche in einer Tiefe, die durch die vordere Baugrenze des jeweiligen Baugrundstückes bestimmt wird.

Als Straßenanschnittshöhe gilt die gemittelte Höhe der öffentlichen Erschließungsanlage, gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie innerhalb der vom jeweiligen Baugrundstück begrenzten Strecke.

Textliche Festsetzungen

In den Reinen Wohngebieten (WR) sind gem. §1, Abs. 5 BauNVO die unter §3, Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzung unzulässig.

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Sie müssen an ihrer Einfahrtsseite einen mittleren Abstand von mindestens 5,0m zur Strassenbegrenzungslinie einhalten.

Dächer

Für die Dacheindeckung ist dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Die angegebene Dachneigung gilt nur für Hauptdächer, für Garagen sind abweichende Dachneigungen zulässig.

Die angegebene Firstrichtung ist nur für Hauptdächer zwingend.

Gegeneinanderliegende Dachflächen müssen gleich geneigt sein.

Dachgauben

Dachgauben sind generell zulässig.

Dachgauben sind bis zu einer Gesamtlänge von 3/5 der jeweiligen Traufllänge zulässig und haben einen Mindestabstand von 1,25m zu den Giebelinnenseiten einzuhalten.

Der Abstand zwischen der vorderen Ansichtsseite der Gaube und der jeweiligen Gebäudeaußenwand darf 0,75m, horizontal gemessen, nicht unterschreiten.

Es sind Flachdach- oder Schleppgauben zulässig. Bei Schleppgauben ist das Dach der Gaube bis zum First des Hauptdaches zu führen.

Die Höhe der Oberkante der Gaubenvorderwand darf max. 2,40m über Oberkante Fußboden Dachgeschoß betragen (Senkrecht gemessen).

Die Außenwände der Dachgauben müssen senkrecht zu den Geschoßdecken stehen. Abgeschrägte und geschweifte Seitenwangen sind unzulässig.

Außenanlagen

Innerhalb der Vorgärten dürfen Einfriedungen nicht errichtet werden.

Sonstige Einfriedungen sind in einer Höhe von max. 1,50m zulässig.

Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse z.B. zwei

II als Höchstgrenze

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl

Bauweise - Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Private Grünfläche

Für Hecken, Sträucher, Bäume sind ausschließlich standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden.

Innerhalb dieser Fläche sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Falls dies nicht möglich ist, ist Ersatz in Form von Wildstrauch- oder Schnitthecken (Mindesthöhe 1.50m) zu schaffen.

Sonstige Darstellungen

Flächen für Stellplätze und Garagen

Ga Garagen

Satteldach

Firstrichtung

Dachneigung

24° als Mindestmaß

34° als Höchstmaß

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung

Traufhöhe über Oberkante Fußboden Erdgeschoß

≥550 als Mindestmaß

≤600 als Höchstmaß

Die Oberkante Fußboden Erdgeschoß darf max. 50cm über der Straßenanschnittshöhe liegen.

Der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 ist eine Begründung beigefügt.

KREIS AACHEN

GEMARKUNG STOLBERG , FLUR 26