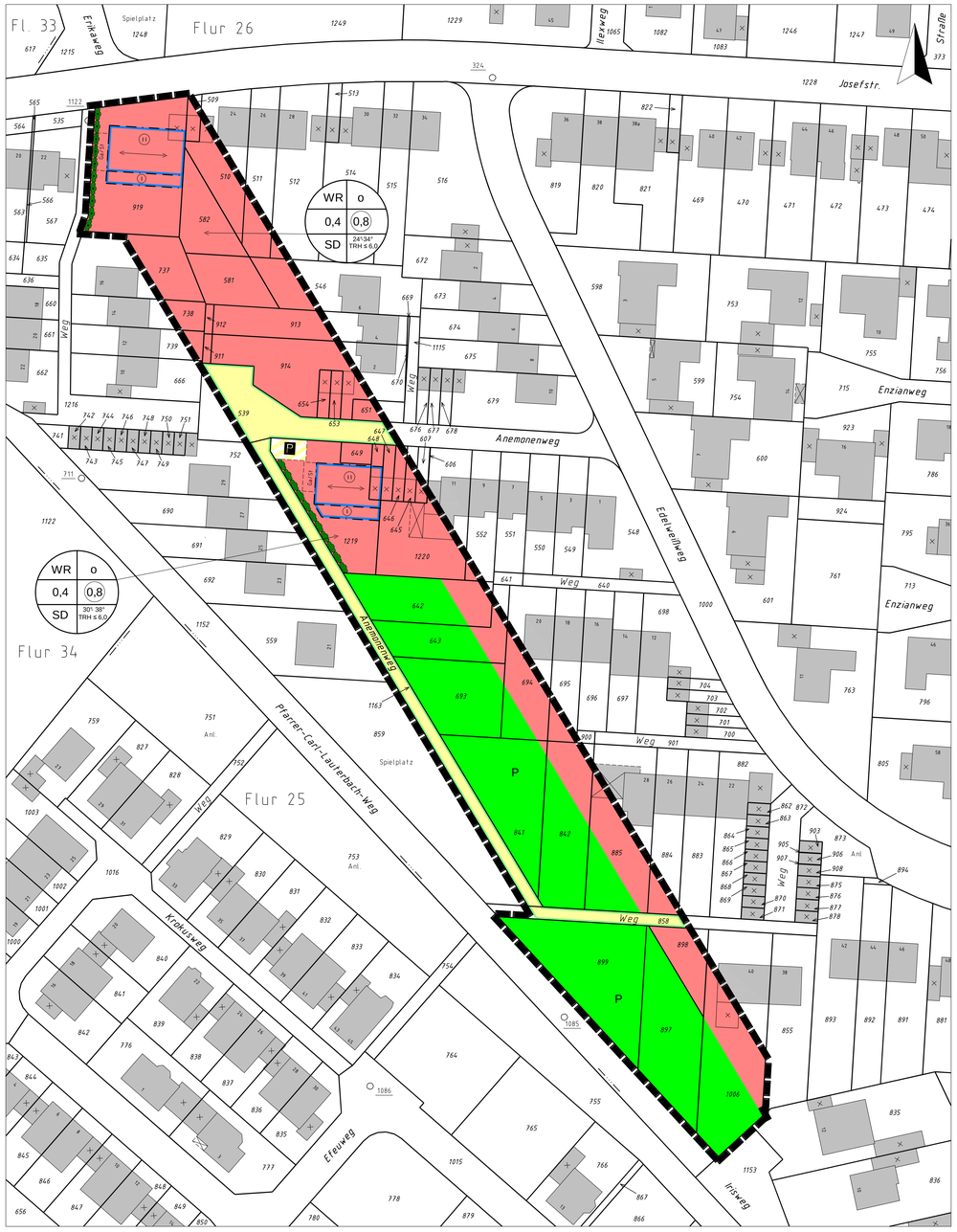


Textliche Festsetzungen:

A Planungsrechtliche Festsetzungen — § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung — **§ 9 (1) Nr. 1 BauGB**

1.1 Reines Wohngebiet (WR) — § 3 BauNVO

In dem reinen Wohngebiet (WR) sind gemäß § 1 (5) der BauNVO die nach § 3 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 (1) Nr. 1 BauGB**

2.1 Höhe baulicher Anlagen — § 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 (1) BauNVO

2.1.1 Die Traufhöhe (Schnitt der Außenwandaußenseite mit der Oberkante der Dacheindeckung, gemessen von der Straßenanschnittshöhe) beträgt maximal 6,0 m. Als Straßenanschnittshöhe gilt die höchste Höhe der Erschließungsanlage, gemessen auf der Grenze der Erschließungsanlage innerhalb der vom Baugrundstück begrenzten Strecke.

3. Nebenanlagen — **§ 9 (1) Nr. 4 BauGB**

3.1 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den festgesetzten Flächen zulässig. Zulässig sind Stellplätze auf Zufahrten (vorgelagerte Stellplätze). Rampen zu Kellergaragen werden ausgeschlossen. — § 12 (6) BauNVO

3.2 Nebenanlagen nach § 14 (3) BauNVO werden im Allgemeinen ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie als Dacheindeckung oder Dachaufbau zulässig. — § 14 (3) BauNVO

4. Anzahl der Wohneinheiten — **§ 9 (1) Nr. 6 BauGB**

Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

5. Grünordnerische Festsetzungen — **§ 9 (1) Nr. 25a BauGB**

5.1 Anpflanzung einer Hecke
Es ist eine mindestens 0,75 m breite, einreihige Hecke unter ausschließlicher Verwendung einheimischer Arten anzulegen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzliste unter D).
Für die Anlage einer Schnitthecke gilt:
mindestens 3-5 Pflanzen/lfd. Meter; Pflanzqualität: Sträucher, mindestens 2x verpflanzt, mindestens 80-100 cm hoch.
Für die Anlage einer frei wachsenden Strauchecke gilt:
mindestens 1 Pflanze/lfd. Meter; Pflanzqualität: Heister, mindestens 2x verpflanzt, mindestens 100-120 cm hoch.

B Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan — § 9 (4) BauGB

1. Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NRW — **§ 86 (4) BauO NRW**

1.1 Dachform
Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von minimal 24° und maximal 34° im Bereich der Josefstraße bzw. minimal 30° und maximal 38° im Bereich des Anemonenweges zulässig.

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

1.3 Dachfarbe
Für die Dacheindeckung ist dunkelfarbiges nicht glänzendes Material in den Farben grau-anthrazit bis grau-braun (ähnlich RAL 7010-7022, 7024, 7026, 7043, 8019 oder 8022) zu verwenden. Die Dachflächen sind einheitlich einzudecken. Durch Farbzusätze erzeugte oder Herstellungsart bedingte Changierungen sind innerhalb des o.g. Farbspektrums zulässig.
Reflektierende Dacheindeckungen- oder aufbauten sind zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ausnahmsweise zulässig.

1.4 Grundstückseinfriedung
Innerhalb der Vorgartenflächen dürfen Einfriedungen nicht errichtet werden. Einfriedungen sind in einer Höhe von maximal 1,50m zugelassen.

C Hinweise

1. In den Böden des Plangebietes ist, wie im Raum Stolberg verbreitet, mit erhöhten Schwermetallgehalten zu rechnen. Eine uneingeschränkte gärtnerische Nutzung innerhalb des Plangebietes ist problematisch. Auf die „Anbau- und Verzehrsempfehlungen für schwermetallbelastete Klein- und Hausgärten im Raum Stolberg“ wird hingewiesen.

2. 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). Die DIN EN 1998-1:2010-12 (Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben - Teil 1: Grundlagen, Erdbebeneinwirkungen und Regeln für Hochbauten; Deutsche Fassung EN 1998-1:2004/A1:2013) ist zu berücksichtigen.

3. Im Plangebiet ist mit der Bildung von Staunässe zu rechnen. In den Boden einbindende Bauteile sind ausreichend gegen Nässe zu schützen. Der Anschluss von Draimagen an den öffentlichen Kanal ist unzulässig.

D Pflanzliste für die Anlage einer Hecke

Art (deutscher Name)	Art (wissenschaftlich)	Gültigkeit
Für Schnitthecken geeignete Arten		
Hainbuche	Carpinus betulus	ungiftig
Rotbuche	Fagus sylvatica	ungiftig
Feldahorn	Acer campestre	ungiftig
Liguster, Rainweide	Ligustrum vulgare	giftig (schwarze Beeren)
Wintergrüne Sorte	L. ovalifolium	
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	ungiftig
Für frei wachsende Strauchecken geeignete Arten		
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus	ungiftig (bis auf Samen im Kern)
Feldahorn	Acer campestre	ungiftig
Haselnuss	Corylus avellana	ungiftig
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	ungiftig
Schlehe	Prunus spinosa	ungiftig
Blut-Hartriegel	Cornus sanguinea	ungiftig
Kornelkirsche	Cornus mas	ungiftig
Gemeine Heckenrose	Rosa canina	ungiftig
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	ungiftig

KUPFERSTADT STOLBERG

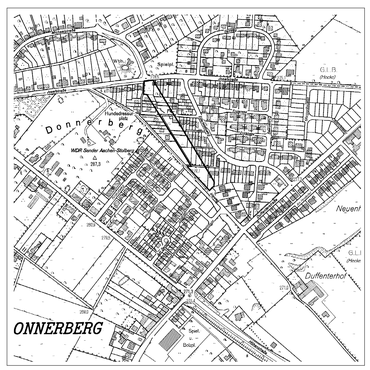
Bebauungsplan Nr. 19 - Anemonenweg - 4. Änderung

M 1 : 500

Städteregion Aachen - Gemarkung: Stolberg - Flur: 26

Legende:

WR	Reines Wohngebiet
II	zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschoßflächenzahl
o	Offene Bauweise
SD	nur Satteldächer
24°-34°	zulässige Dachneigung 24°-34°
TRH ≤ 6,0	maximal zulässige Traufhöhe
	zulässige Firstrichtung der Gebäude
Ga/St	Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
P	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche
P	private Grünfläche
	Erhaltung von Sträuchern
	Anpflanzung von Sträuchern
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Übersichtsplan M 1 : 5000 (© Katasteramt der StädteRegion Aachen, / 749 / 2003)

ANGEFERTIGT DURCH ÖbVI Dipl.-Ing. Arnd Inden

STOLBERG, DEN .....

.....

ANERKANNT FÜR DIE STADT STOLBERG

STOLBERG, DEN 12.03.2014

gez.: Dürler
AMTSLEITER(IN)

HIERMIT WIRD DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER SOWIE DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER PLANUNG BESTÄTIGT:

STOLBERG, DEN 11.03.2014

Inden
ÖFF. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 19.11.2013 DEN AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19-4.Änd. GEM. § 2 (1) BauGB GEFASST .

STOLBERG, DEN 14.03.2014

gez.: Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 03.12.2013 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

STOLBERG, DEN 14.03.2014

gez.: Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 19.11.2013 DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN:

STOLBERG, DEN 14.03.2014

gez.: Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 18.12.2013 BIS 31.01.2014. GEM. § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 03.12.2013

STOLBERG, DEN 14.03.2014

gez.: Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 11.03.2014. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BauGB.

STOLBERG, DEN 14.03.2014

gez.: Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES VOM 01.04.2014 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
AUSGELEGT NACH § 10 (3) BauGB AB DEM 01.04.2014

STOLBERG, DEN 01.04.2014

gez.: Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN :

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 21.06.2013 bzw. 20.09.2013

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES VOM 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV NRW S. 256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH Art. 1 ÄndG. VOM 21.03.2013 (GV. NRW S. 142)

DIESER PLAN BESTEHT AUS:

1. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG
2. BEGRÜNDUNG MIT ARTENSCHUTZBERICHT