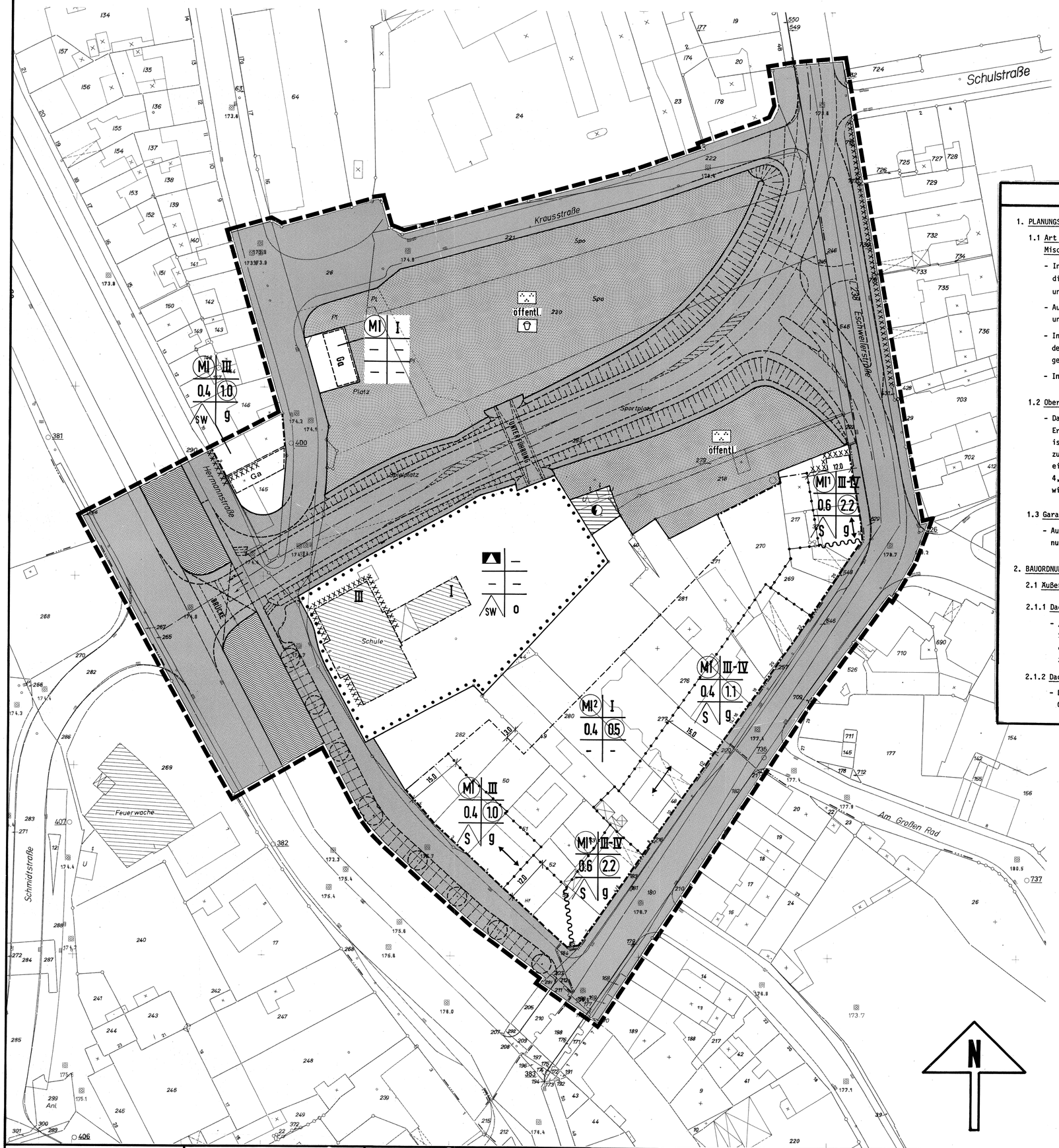
STADT STOLBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "RING MÜHLE"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

- In den mit MI, MI¹ und MI² bezeichneten Gebieten sind die unter § 6 (2) Nr. 6 u. 7 BauNVO aufgeführten Betriebe und Anlagen nicht zulässig.
- Ausnahmen nach § 6 (3) Bau NVO sind in den mit MI, MI¹ und MI² bezeichneten Gebieten nicht zulässig.
- In den mit MI¹ bezeichneten Gebieten sind Oberschreitungen der Höchstwerte GRZ und GFZ, wie in der Plandarstellung angegeben, zulässig.
- In dem mit MI² bezeichneten Gebiet sind Wohnungen nicht zulässig.

1.2 Oberbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (2+3) BauNVO)

- Das Vortreten von Gebäudeteilen (z.B. Vordächer, Erker, Balkone) um max. 1,0 m vor die Baugrenze ist ausnahmsweise zulässig. Ausnahmen sind nicht zulässig, wenn durch das oder die Gebäudeteile eine Straßenbegrenzungslinie innerhalb des Höhenbereiches von 4,5 m, gemessen ab Fahrbahnoberkante, überschritten wird.

1.3 Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG und § 12 (6) Bau NVO)

- Außer auf den dafür festgesetzten Flächen sind Garagen nur innerhalb überbaubarer Flächen zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Äußere Gestaltung (§ 81 Bau NVO)

2.1.1 Dachformen

- S In den so bezeichneten Baugebieten ist für die Satteldächer ein Versatz der Teildachflächen entlang der Firstlinie bis zu 1,0 m vertikal und horizontal zulässig.

2.1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

- Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge der halben Traufläge zulässig.

2.1.3 Dachneigung

- Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine Dachneigung von 40° bis 45°, bei zweigeschossigen Gebäuden von 35° bis 40°, bei drei- und viergeschossigen Gebäuden von 30° bis 35 ° zulässig.
- Diese Vorschriften gelten nicht für Garagen und bauliche Nebenanlagen.

2.1.4 Kniestöcke (Drempel)

- In Mischgebieten sind Kniestöcke bis max. 0,50 m Höhe zulässig.

2.1.5 Dachdeckung und Fassadengestaltung

- Verblendungen der Fassaden mit Natur- oder Kunststeinimitationen, Metallblechen sowie Dachpappen sind nicht zulässig.
- Dacheindeckungen aus Metallblechen und Dachpappen sind nicht zulässig.
- Für bauliche Nebenanlagen und Garagen sind Dacheindeckungen aus Blechen oder Dachpappe nicht zulässig, sofern die Dachneigung 15° überschreitet.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen

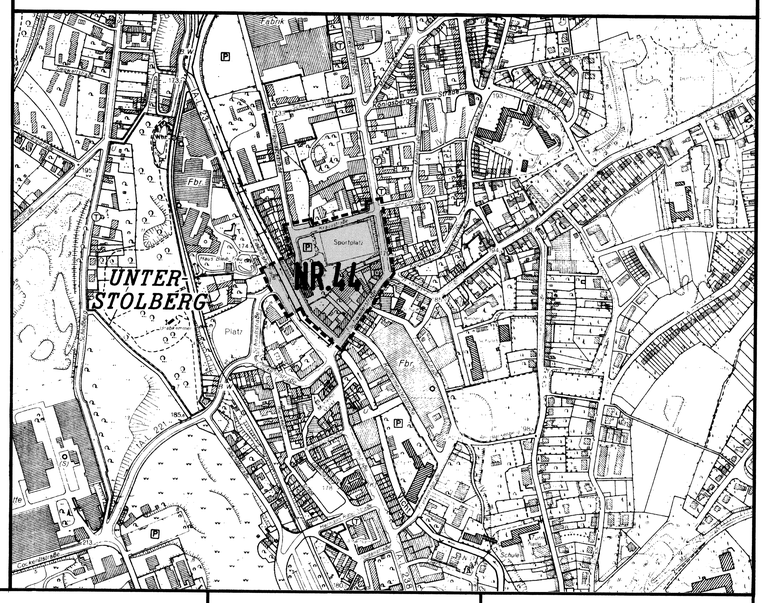
2.2.1 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

- Die Stellplätze sind so anzulegen, daß die beweglichen Abfallbehälter von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind.

2.2.2 Ausnahmen und Befreiungen

- Ausnahmen von den textlichen Festsetzungen Nr. 2.1.1 bis 2.1.5 können zugelassen werden, wenn der gestalterische Zusammenhang mit dem örtlichen Erscheinungsbild gewahrt bleibt oder die beabsichtigte Gestaltung des Stadtbildes auf andere Weise gesichert werden kann.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5000



Entwurf und Anfertigung

PLANUNGSGRUPPE MEYER-BRANDIS/WINTER
DIPLOMINGENIEURE + STADTPLANER
5100 AACHEN PIPPINSTR. 9

Aachen, den 198
Meyer-Brandis Winter

Anerkannt
für die Stadt Stolberg
städt. Baudirektor
Stolberg, den 198

RECHTSGRUNDLAGE: 1)

Bundesbaugesetz (BBauG)
i.d. Fassung der Bekanntmachung v. 18.8.76
(BGBl.I.S.2256,ber.S.3617,geänd.durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle v. 3.12.76, BGBl.I S.3281 u. durch Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren u. zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht v. 6.7.79, BGBl. I S. 949, In-krafttreten: 1.8.79)

Verordnung
über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
i.d. Fassung der Bekanntmachung v. 15.9.77 (BGBl.I S. 1763)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW)
vom 26.6.1984
GV. NW. S. 419/532/SGV.NW.232, zuletzt geändert am 18.2.1984 (GV. NW, S. 80)

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 5.2.85 FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄß § 2 (1) BBauG GEFASST.
STOLBERG, DEN 20.11.86
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 24.5.85 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
STOLBERG, DEN 20.11.86
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 28.1.86 DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEMÄß § 2a(6) BBauG BESCHLOSSEN.
STOLBERG, DEN 20.11.86
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 7.2.86 BIS 8.3.86 GEMÄß § 2a(6) BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 30.1.86
STOLBERG, DEN 20.11.86
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄß § 10 BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 20.5.86 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG § 9 (8) BBauG.
STOLBERG, DEN 20.11.86
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBauG DURCH VERFÜGUNG VOM 12.03.1987 GENEHMIGT WORDEN
AZ. 35.2.12-1201-2005/87
KÖLN, DEN 12. MÄRZ 1987
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
gez. Lingohr

DER RAT DER STADT STOLBERG IST DEN MASSGABEN AUS DER GENEHMIGUNG DURCH BESCHLUSS VOM ..... BEIGETRETEN (BEITRITTSBESCHLUSS)
STOLBERG, DEN .....
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

1. DIESER PLAN IST GEMÄSS § 12 BBauG DURCH BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG NACH § 11 BBauG UND DER AUSLEGUNG AM 28.04.87 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
2. ÖFFENTLICH AUSGELGT NACH § 12 BBauG AB 28.04.87
STOLBERG, DEN 27.07.1987
BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNGEN (RECHTSKRAT)
1. ÄNDERUNG AM .....
2. ÄNDERUNG AM .....
3. ÄNDERUNG AM .....
4. ÄNDERUNG AM .....
AUFHEBUNG AM .....

ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- 10 Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Garagen, Wirtschafts-u. Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- (I) (II) Zahl der Vollgeschosse
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- • 58.75 Höhenlage über NN, z.B. 58,75 m
- —100— Höhenlinie über NN, z.B. 100 m
- Bordstein
- Strassensinkkasten
- Strassenlaterne

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

XXXXXX Belastete Gebäudefront, an der gem. §9(1) BBauG besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen sind. (s. Begründung)

Hinweis: Das Plangebiet liegt innerhalb verliehenen Bergwerkeigentums

FESTSETZUNGEN VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach Art und Maß
- Baugrenze
- Baugrenze, gleichzeitig Grenzlinie zwischen unterschiedlichen Nutzungsarten
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Ga Gemeinschaftsgaragen
- Geschoßbegrenzungslinie
- öff Grünfläche, öffentlich
- Parkanlage
- Spielplatz
- Gemeinbedarf
- Schule
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Wasserfläche

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI Mischgebiet
- MI¹ Mischgebiet, s. Textteil
- MI² Mischgebiet, s. Textteil
- Überbaubare Fläche
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- 0.4 Grundflächenzahl
- (0.8) Geschoßflächenzahl
- g Geschlossene Bauweise

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauONW

- S Für Hauptbaukörper nur beidseitig gleichgeneigte Satteldächer zulässig
- SW Für Hauptbaukörper nur beidseitig gleichgeneigte Sattel- und Walmdächer zulässig
- Firstrichtung und Richtung des Hauptbaukörpers
- Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Empfohlene Aufteilung der Straßenverkehrsfläche
- Empfohlene Parkstreifen und -buchten mit empfohlener Baumbepflanzung
- Bereich mit zwei Nutzungsebenen

STADT STOLBERG
BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "RING MÜHLE"

MASSTAB: 1:500

GEMARKUNG: STOLBERG
FLUREN: 2,3

1)
(AUFLAGE DES REG.PRÄS. GEM. VERFÜGUNG VOM 12.03.1987)

Dieser Plan besteht aus:
1 Planzeichnung
~~Textteil~~
Begründung - 1)