STADT STOLBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 49
-STIELSGASSE / STEINWEG- M.1:500

.AUSFERTIGUNG

KREIS AACHEN
GEMARKUNG STOLBERG FLUR 12 u. 15

LEGENDE

ART DER NUTZUNG

MK KERNGEBIET

HINWEISE

(D) DENKMALWERTE GEBÄUDE

MASS DER NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- U. HÖCHSTGRENZE
1,0 GRUNDFLÄCHENZAHL
(3,0) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE UND DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

g GESCHLOSSENE BAUWEISE
BAULINIE
BAUGRENZE
ÜBERBAUBARE FLÄCHE KERNGEBIET

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
FUSSGÄNGERZONE, FESTSETZUNG GEMÄSS § 9 (1) 11 BBAUG.
VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE " "

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
B. 1.06. BAUGRENZE AB 1.OBERGESCHOSS
■ ÜBERHÖHUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 103 BAU O NW

35/45° DACHNEIGUNG, SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG ZIFF. 1.2.1.1.1

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1.1 Kerngebiete (MK)

1.1.1.1 Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO wird festgesetzt, daß sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß zulässig sind.

1.1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauNVO festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Wohnungen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Ausgenommen von dieser planungsrechtlichen Festsetzungsinddie Hauszeile Nr. 1 – 15 in der Kortumstraße und die Parzellen Nr. 100, 105, 101 und 104 (zur Stielsgasse orientiert).

1.1.2 Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen, die über der mit ▦ gekennzeichneten festgesetzten Fußgängerzone erschlossen werden müssen, sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmen von dieser Festsetzung sind möglich bei vorhandenen Stellplätzen und Garagen, wenn sie nur über die festgesetzte Fußgängerzone erreichbar sind und eine Umorientierung zu einer anderen Verkehrsfläche hin jetzt und künftig nicht möglich ist.

Die vorhandenen Stellplätze und Garagen im Bereich der Gebäude Steinweg Nr. 76, 76 a – f und 78 dürfen nur von der Kortumstraße oder von der Enkereistraße erschlossen werden.

1.2 Festsetzungen gem. § 103 BauONW

1.2.1 Allgemeine Anforderungen an die bauliche Gestaltung

Bauliche Anlagen haben sich in Form, Gliederung, Werkstoff und Farbe in ihre Umgebung einzufügen.

1.2.1.1 Dächer

1.2.1.1.1 Dachneigungen

Für die im Bebauungsplan enthaltenen "denkmalwerten Gebäude" sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen zulässig.

1.2.1.1.2 Dacheindeckungen

Als Dacheindeckung sind nur Dachpfannen in der Farbskala schwarz-grau, Kupfer und Schiefer zulässig. Ausnahmsweise können Asbestzementplatten verwandt werden, wenn sie sich nach Form und Farbe in das Ortsbild einfügen.

1.2.1.2 Fassadengliederung

Alle Gliederungselemente einer Fassade, wie Fenster, Türen, Balkone, Erker, Pfeiler oder Brüstungen sind so auszubilden, daß sie eine vertikale Gliederung der Fassade ergeben.

Die Planuntertage wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster angefertigt.
Az.: 628 - 21 Nr. 17/81
Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist genehmigt.
Zur Veröffentlichung freigegeben.

Aachen, den 9.6.1981
Der Oberkreisdirektor
Katasteramt und Vermessungsamt
Im Auftrag
Kreisobervermessungsrat

Genehmigung

Aufgrund des § 103 Abs. 1 in Verbindung mit § 77 Abs. 1 Nr. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (Bau O NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV. NW. S. 122) genehmige ich hiermit die am 24.11.1981 durch den Rat der Stadt Stolberg beschlossenen Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 49 „Stielsgasse / Steinweg."

AACHEN, DEN 24.2.1982
In Auftrage:
(Melzer)
Kreisoberbaurat

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT

ENTWURFSBEARBEITUNG:
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Linzer Str. 31 Telefon: 0221/41 10 11 + 41 10 12
IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM ENTWICKLUNGS- UND PLANUNGSAMT DER STADT STOLBERG 27.2.1981

FÜR DIE IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER ANGEFERTIGTE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES
VERMESSUNGSAMT , DEN....
.....

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.6.76 GEM. § 2 (1) BBAUG BESCHLOSSEN. FÜR DAS PLANGEBIET EINEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

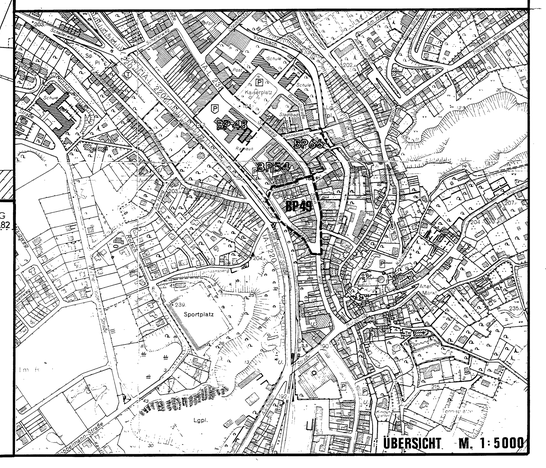
DER RAT DER STADT STOLBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.4.81 GEM. § 2a (6) BBAUG BESCHLOSSEN. DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49 ÖFFENTLICH AUSZULEGEN
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF GEM. § 2a (6) BBAUG IN DER ZEIT VOM 15.5.81 BIS 15.6.81 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 21.7.81 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG ~~DURCH VERFÜGUNG~~ AM 28.12.1981 GENEHMIGT WORDEN
KÖLN, DEN 14. Jan. 1982
Im Auftrage:
gez. Freitag

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 12 BBAUG DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 25.3.82 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN
ÖFFENTLICH AUSGELEGT NACH § 12 BBAUG AB 25.3.82
STADTDIREKTOR



ÜBERSICHT M. 1:5000