# STADT STOLBERG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 64 / 4
## VOGELSANGSTRASSE
## 2. ÄNDERUNG M. 1 : 500

### LEGENDE

| | Art der Nutzung | | Maß der Nutzung |
|---|---|---|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet | II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| MI | Mischgebiet | (II) | Zahl der Vollgeschosse zwingend |
| | | II-III | Zahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstgrenze |
| | | 1,0 | Grundflächenzahl |
| | | (2,5) | Geschoßflächenzahl |
| | | TH | Traufhöhe |

| Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen | | | |
|---|---|---|---|
| g | geschlossene Bauweise | o | offene Bauweise |
| | Baulinie | | |
| | Baugrenze | | |
| | überbaubare Fläche WA | | nicht überbaubare Fläche WA |
| | überbaubare Fläche MI | | nicht überbaubare Fläche MI |

| Fläche für Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen | | | |
|---|---|---|---|
| St | Stellplätze | TGa | Tiefgarage |
| Ga | Garagen | | |

| Verkehrsflächen | | | |
|---|---|---|---|
| | Straßenverkehrsfläche | | Fußgängerbereich |
| P | öffentliche Parkfläche | V | Verkehrsberuhigter Bereich |
| | Straßenbegrenzungslinie; Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen | | Durchgang, Durchfahrt, Überbauung |
| ü.strVfl | überbaubare Straßenverkehrsfläche | | |

| Versorgungsflächen | |
|---|---|
| T | Trafostation |

| Grünflächen | | | |
|---|---|---|---|
| p | private Grünfläche | (+) | Bäume zu pflanzen |
| ö | öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz | | |

| sonstige Darstellungen und Festsetzungen | |
|---|---|
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| D | Denkmal |
| ■ | Überhöhung der Geschoßflächenzahl, Grundflächenzahl |
| LH | Lichte Höhe mindestens (z.B. 25m) |

| Sanierung StBauFG | | | |
|---|---|---|---|
| SAN | Sanierungsgebiet | | abzubrechende bauliche Anlagen |

1. **Textliche Festsetzungen**

1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1.1 Allgemeine Wohngebiete - WA -

Gemäß §1 Abs6 Nr.1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach §4 Abs3
Nr. 4 BauNVO Gartenbaubetriebe
Nr. 5 BauNVO Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

1.1.2 Mischgebiete - MI -

1.1.2.1 Gemäß §1 Abs5 BauNVO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Nutzungen nach §6 Abs2
Nr. 6 BauNVO Gartenbaubetriebe
Nr. 7 BauNVO Tankstellen
Nr. 8 BauNVO Vergnügungsstätten i.S.d. §4a Abs.3 Nr.2
nicht zulässig sind.

1.1.2.2 Gemäß §1 Abs6 Nr.1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach §6 Abs3
Vergnügungsstätten i.S.d. §4a Abs3 Nr.2
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

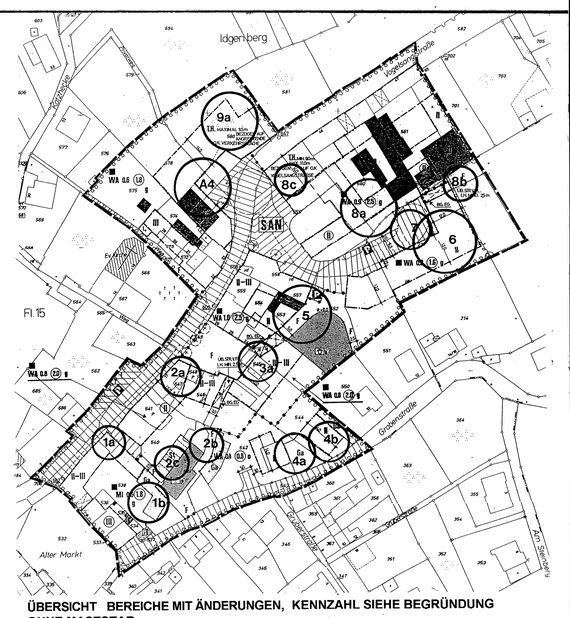
1.1.3 Nebenanlagen gem. §14 (1) BauNVO, Stellplätze und Garagen

Gem. §23 Abs5 BauNVO wird festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen i.S.d. §14 Abs1 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig sind.

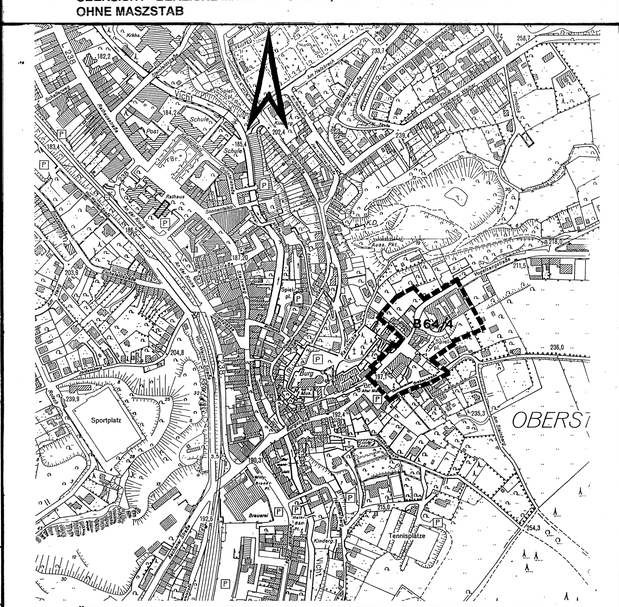
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Tiefgaragen unterhalb der Baublocks (unterhalb der Geländeoberfläche) generell zulässig.

2. Hinweis

Für beabsichtigte Maßnahmen im Bebauungsplangebiet wird auf die "Gestaltungssatzung für die Altstadt Oberstolberg" hingewiese




ÜBERSICHT BEREICHE MIT ÄNDERUNGEN, KENNZAHL SIEHE BEGRÜNDUNG
OHNE MASZSTAB




ÜBERSICHT GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 64 / 4
MASZSTAB 1 : 5.000

ANGEFERTIGT DURCH DAS ENTWICKLUNGS- UND PLANUNGSAMT DER STADT STOLBERG

STOLBERG, DEN 04.12.99

STADTBAUDIREKTORIN

DIESER PLAN BESTEHT AUS:

1. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG
2. BEGRÜNDUNG

DIE FESTSETZUNGEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.64/4 SIND ZU BEACHTEN.

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 26.05.1998 FÜR DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.64/4 DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. §2 (1) BauGB GEFASST.

STOLBERG, DEN 13.05.98

i.V. BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 30.05.1998 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

STOLBERG, DEN 02.06.98

i.V. BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 31.05.1999 BIS 30.06.1999 GEM. §3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE ÖFFENTL. BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 15.05.1999

STOLBERG, DEN 17.05.99

i.V. BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 04.05.1999 DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEM. §3 (2) BauGB BESCHLOSSEN.

STOLBERG, DEN 11.05.99

i.V. BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. §10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 07.07.1999 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG GEM. §9 (8) BauGB.

STOLBERG, DEN 14.07.99

i.V. BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. §10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES VOM 02.10.99 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

STOLBERG, DEN 04.10.99

BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGE

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997 (BGBl. I S. 2141).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDG. VOM 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466).

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) VOM 7. MÄRZ 1995 (GV NW S.218), INKRAFTTRETUNG: 1. JANUAR 1996, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24. OKTOBER 1998.