STADT STOLBERG
BEBAUUNGSPLAN NR. 69

MASSTAB 1:500

KREIS AACHEN GEMARKUNG STOLBERG FLUR 60

Fl. 68

Fl. 60

Höhenkreuzweg

PLANSTRASSE A

Abteiblick

Auf der Höhe

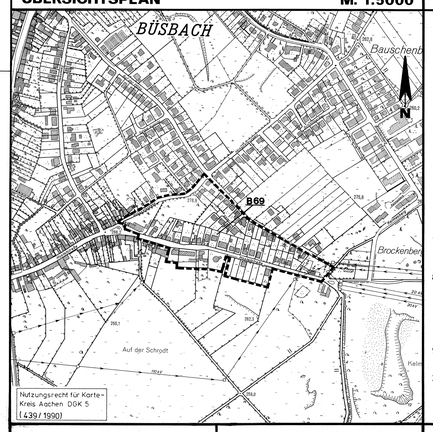
Hostetstraße

Weg

Weg

Weg

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen sind zulässig.
3. Die Festsetzung der Geschoßzahl - Untergrenze - gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen.
4. Pro Gebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig. Dies gilt nicht für die Baugrundstücke beidseitig der Hostetstraße und darüber hinaus nicht für Abweichungen bei der vorhandenen Bebauung.
5. Die Mindestbreite der Baugrundstücke darf 10 m zuzüglich der nach Landesbauordnung NW erforderlichen seitlichen Abstandsfläche nicht unterschreiten.
6. Die auf Parzelle Flur 60, Nr. 41 (Hostetstr. 109), vorhandene bauliche Anlage (Kennzeichnung ▭) kann gewerblich oder zu Wohnzwecken genutzt werden, wenn das äußere Erscheinungsbild im wesentlichen unverändert bleibt.
7. Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Dies gilt nicht für Nebenanlagen bei der bestehenden baulichen Nutzung.
8. Geringfügige Überschreitungen bzw. Unterschreitungen der festgesetzten Traufhöhe sind zulässig. (+/- 10 cm)

   Überschreitungen bzw. Unterschreitungen der festgesetzten Traufhöhe, die das Maß der Geringfügigkeit überschreiten, sind zulässig, wenn die Abweichungen in ihrer Gesamtlänge nicht mehr als 1/3 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite einnehmen.
9. Die Festsetzung der Traufhöhe - Untergrenze - gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen.
10. Im Bereich der unbebauten Baugrundstücke (Planstr. A/Höhenkreuzweg) sind bei Bauvorhaben Höhenlage und Höhenverlauf des vorhandenen Geländes im wesentlichen zu erhalten. Dies gilt nicht für Baugrundstücke, die tiefer als die Erschließungsanlage (Planstr. A) liegen.

B. Gestalterische Festsetzungen

1. Bei geneigten Dächern müssen die Teildachflächen jeweils gleiche Neigungswinkel aufweisen.
2. Es sind nur Satteldächer - bei Garagen und Nebenanlagen auch Pultdächer - zulässig. Dies gilt nicht für Abweichungen hiervon bei der bestehenden baulichen Nutzung.
3. Ein Versetzen der Teildachflächen entlang der Firstlinie horizontal und vertikal ist zulässig.
4. Geringfügige Abweichungen von der festgesetzten Dachneigung sind zulässig.
5. Die Festsetzung der Dachneigung gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen sowie für Abweichungen hiervon bei der bestehenden baulichen Nutzung.
6. Dachgauben und Dacheinschnitte haben einen Mindestabstand von 1,50 m von den jeweiligen Giebelinnenseiten einzuhalten und sind bis zu einer Gesamtlänge der halben Länge der jeweiligen Traufe zulässig. Die vorderen und seitlichen Außenflächen müssen in bezug zu den Geschoßdecken senkrecht ausgerichtet sein. Diese Festsetzungen gelten nicht für Abweichungen hiervon bei der bestehenden baulichen Nutzung.
7. Die festgesetzte Firstrichtung gilt nur für den Hauptbaukörper. Sie gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen sowie für Abweichungen hiervon bei der bestehenden baulichen Nutzung.
8. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
9. Ausnahmen von den gestalterischen textlichen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn der gestalterische Zusammenhang mit dem örtlichen Erscheinungsbild gewahrt bleibt oder die beabsichtigte Gestaltung des Ortsbildes auf andere Weise gesichert werden kann.

C. Grünordnerische Festsetzungen

1. Für Hecken, Sträucher und Bäume sind ausschließlich landschafts- und standortgerechte einheimische Gehölze gemäß der dem Grünordnungsplan beiliegenden Liste zu verwenden.
2. Im "allgemeinen Wohngebiet" ist pro Baugrundstück mindestens ein Obstbaum - Hochstamm - Mindestumfang: 25 cm, gemessen in 1 m Höhe, alternativ: ein Laubbaum, anzupflanzen. Dies gilt nicht für bebaute Grundstücke.
3. Im "allgemeinen Wohngebiet" sind entlang der seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke - soweit im Bebauungsplan nicht bereits zeichnerisch festgesetzt - Hainhecken - Mindesthöhe: 1,50 m, Heister: 60 bis 80 cm, mindestens 3 Pflanzen auf 1 m - anzupflanzen. Dies gilt nicht für bebaute Grundstücke, und sofern andere Festsetzungen entgegenstehen.
4. "Zu erhaltende Hecken und Sträucher" sind nach Möglichkeit an der gleichen Stelle zu ersetzen, wenn deren Erhaltung - z. B. im Zuge von Bauarbeiten - nicht möglich ist.
5. Obstbäume und Laubbäume, Stammumfang ≥ 80 cm in 1m Höhe, bzw. gem. LPF sind zu erhalten es sei denn, die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen dem entgegen oder es wird nachgewiesen, daß der jeweilige Baum nicht erhaltensfähig ist. In diesen Fällen sind Ersatzpflanzungen durchzuführen.
6. Für Garagenzufahrten, Hauszugänge, Stellplätze innerhalb der Baugrundstücke sind möglichst wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

Begriffserklärung:

Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf die Straßenanschnittshöhe. Als Straßenanschnittshöhe gilt die höchste Höhe der Erschließungsanlage, gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie innerhalb der vom jeweiligen Baugrundstück begrenzten Strecke.
Ausnahme:
Die mit TRH 1 bezeichnete Festsetzung bezieht sich auf die höchste Höhe des vorhandenen Geländes, gemessen auf der Baugrenze innerhalb des jeweiligen Baugrundstückes.

LPF = Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

LEGENDE

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	WA	BEREICH OHNE EIN UND AUSFAHRT	
		FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	
GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B.	(0,8)	ELEKTRIZITÄT	
GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B.	0,4	ERHALTUNG VON BÄUMEN	
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE -ALS HÖCHSTMASS-/ZWINGEND Z.B.	II / (II)	ERHALTUNG VON STRÄUCHERN (HECKEN)	
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE -ALS MINDEST-U. HÖCHSTMASS- Z.B.	II - III	ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN (HECKEN)	
TRAUFHÖHE (ALLSEITIG)	TRH - BEZOGEN AUF DIE STRASSENANSCHNITTSHÖHE TRH 1 - BEZOGEN AUF VORHANDENES GELÄNDE	ABGRENZUNG DENKMALBEREICH	
TRAUFHÖHE -ALS HÖCHSTMASS- Z.B.	5,50	DENKMALGESCHÜTZTE EINZELANLAGEN	D
TRAUFHÖHE -ALS MINDEST-U. HÖCHSTMASS- Z.B.	5,50-7,50	AUFSCHÜTTUNGEN / ABGRABUNGEN ZUR	
OFFENE BAUWEISE	o	HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS	
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	E	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	
NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	D	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	H	FIRSTRICHTUNG	
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	ED	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNG	
GESCHLOSSENE BAUWEISE	g	DACHNEIGUNG	
BAUGRENZE		DACHNEIGUNG -OBERGRENZE- Z.B.	40°
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		DACHNEIGUNG -UNTERGRENZE / OBERGRENZE- Z.B.	35°-45°
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE			
EINFAHRT	△		

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ohne örtliche Überprüfung angefertigt. Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.
Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist zur Veröffentlichung freigegeben AZ.: 628-21 Nr.1992/8
Aachen, den 15.04.1992
Kataster- und Vermessungsamt des Kreises Aachen

Dipl.-Ing. Ewert
Kreisvermessungsdirektor

ANGEFERTIGT DURCH DAS ENTWICK-LUNGS-U. PLANUNGSAMT DER STADT STOLBERG

STOLBERG, DEN 22.04.93

STADTOBERBAURÄTIN

DIESER PLAN BESTEHT AUS:
1. ZEICHN. DARSTELLUNG
2. BEGRÜNDUNG
3. LANDSCHAFTSPFL. FACHBEITRAG

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 27.03.90 FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 69 DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄß § 2 (1) BauGB GEFASST.

STOLBERG, DEN 04.05.93

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

STADTDIREKTOR

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 08.05.90 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

STOLBERG, DEN 04.05.93

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 02.02.93 DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN.

STOLBERG, DEN 10.05.93

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

STADTDIREKTOR

1. AUSLEGUNG:
DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 01.06.93 BIS 02.07.93 GEMÄß § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 13.05.93

STOLBERG, DEN 21.04.94

STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄß § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 15.03.94 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

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

STOLBERG, DEN 21.04.94

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 09.11.93 DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN.

STOLBERG, DEN 21.04.94

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

STADTDIREKTOR

2. AUSLEGUNG:
DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 07.12.93 BIS 18.01.94 GEMÄß § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 07.12.93

STOLBERG, DEN 21.04.94

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT STOLBERG IST DEN MASSGABEN AUS DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DURCH BESCHLUSS VOM BEIGETRETEN (BEITRITTSBESCHLUSS.)

STOLBERG, DEN

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

STADTDIREKTOR

1. DIESER PLAN IST GEMÄSS § 12, SATZ 2-5 BauGB DURCH BEKANNTMACHUNG UND DER AUSLEGUNG AM 15.04.94 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

2. ÖFFENTLICH AUSGELEGT NACH § 12, SATZ 2-5 BauGB AB 15.04.94

STOLBERG, DEN 21.04.94

BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNGEN (RECHTSKRAFT)

1. ÄNDERUNG AM
2. ÄNDERUNG AM
3. ÄNDERUNG AM
4. ÄNDERUNG AM

RECHTSGRUNDLAGE:

BAUGESETZBUCH (BauGB)
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.93 (BGBl. I S. 466)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.93 (BGBl. I S. 466)

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZ.VO 90 VOM 18.12.1990

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NW) VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24.11.1992 (GV NW S. 467)

MAßNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB - MaßnahmenG) VOM 28.04.93 (BGBl. I S. 622)

INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl I S. 466)