# STADT STOLBERG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 72

## HASTENRATHER STRASSE / SAARSTRASSE

**KREIS AACHEN**
**GEMARKUNG STOLBERG**
**FLUR 20**

**1. VEREINF. ÄNDERUNG**

**M. 1:500**

Koordinatenverzeichnis

| Pkt.-Nr. | y | x |
|---|---|---|
| 3000 | 17261,03 | 26345,48 |
| 3001 | 17245,78 | 26296,83 |
| 3002 | 17228,34 | 26254,29 |
| 3003 | 17160,04 | 26199,92 |
| 3004 | 17128,77 | 26149,73 |
| 3005 | 17078,83 | 26117,45 |
| 3006 | 17067,33 | 26100,18 |
| 3007 | 17164,66 | 26014,51 |
| 3008 | 17140,29 | 26066,93 |
| 3009 | 17132,76 | 26077,00 |
| 3010 | 17143,51 | 26125,49 |
| 3011 | 17178,81 | 26132,08 |
| 3012 | 17288,17 | 26148,81 |
| 3013 | 17216,23 | 26171,45 |
| 3014 | 17217,45 | 26215,26 |
| 3015 | 17249,63 | 26170,53 |
| 3016 | 17256,16 | 26 138,01 |
| 3017 | 17260,04 | 26 097,74 |
| 3018 | 17282,31 | 26 091,29 |
| 3019 | 17183,53 | 26 021,62 |
| 3020 | 17407,80 | 26170,96 |
| 3021 | 17351,84 | 26199,28 |
| 3022 | 17326,38 | 26198,48 |
| 3023 | 17285,85 | 26204,04 |
| 3024 | 17274,75 | 26255,37 |
| 3025 | 17298,63 | 26276,51 |
| 3026 | 17353,65 | 26274,99 |
| 3027 | 17175,08 | 26171,91 |
| 3028 | 17175,81 | 26169,00 |

Flur 20

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

## LEGENDE

**ART DER NUTZUNG**

- WR — REINES WOHNGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

**MASS DER NUTZUNG**

- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II-III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- 0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**

- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- H — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- W — WOHNWEG
- F.u.R — FUSS- UND RADWEG

**GRÜNFLÄCHEN (öffentlich)**

- SPIELPLATZ MIT SPIELBEREICHSANGABE (gem. Rd.Erl. des Innenministers vom 31.07.1974 - VC 2 - 901.11, zuletzt geändert am 29.03.1978)
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- VERSORGUNGSANLAGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. VEREINF. ÄNDERUNG
- LR — MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- St, Ga — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE BZW. GARAGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Reine Wohngebiete - WR
Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 3 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig sind.

2. Allgemeine Wohngebiete - WA
Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 4 (3) Nr. 5 BauNVO genannte Ausnahme (Tankstellen) nicht zulässig ist.

3. Stellplätze und Garagen
Stellplätze und Garagen sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO unzulässig.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN NACH § 103 BauO NW i. V. m. § 9 (4) BBauG

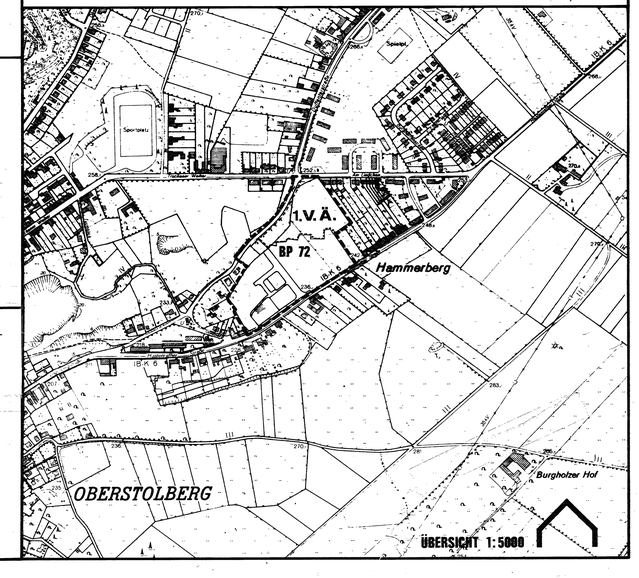
1. Bauform
Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° - 38° zulässig. Bei Garagen und untergeordneten Gebäudeteilen sind ausnahmsweise Flachdächer zulässig.

2. Grundstückseinfriedigungen
2.1 Vorgärten sind von Hecken und Zäunen freizuhalten.
2.2 Einfriedigungen entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

III. HINWEISE

1. Nach DIN 4149 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" (Entwurf 1976) liegt das Planungsgebiet in einer Zone erhöhter seismologischer Aktivität innerhalb der Erdbebenzone 4.

2. Es ist nicht auszuschließen, daß im Baugebiet verlassene Grubenbaue des Bergbaues vorhanden sind, deren Lage und Eigenschaften ungewiß sind.




STADT STOLBERG
ENTWICKLUNGS- U. PLANUNGSAMT

PROJEKT NR.
PLAN NR.
PLANUNGSSTUFE
MASSTAB 1:
ZEICHNER DATUM PLANVERFASSER DATUM
GEÄNDERT GEÄNDERT
STOLBERG, DEN

Die Planunterlage wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ohne örtliche Überprüfung angefertigt. Az.: 628-21 Nr. 5/82
Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist genehmigt.
Zur Veröffentlichung freigegeben.
Aachen, den 19.2.1982
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrag
Kreisobervermessungsrat

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Stolberg vom 13.05.96 ... als Satzung beschlossen worden.

Bürgermeister — Ratsmitglied

Stadtdirektor

Dieser Plan ist gem. § 12 BauGB durch Bekanntmachung vom 17.07.96 ... als Satzung rechtsverbindlich geworden. Ausgelegt nach § 12 BauGB ab 24.07.96

Bürgermeister

Der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 ist eine Begründung beigefügt.