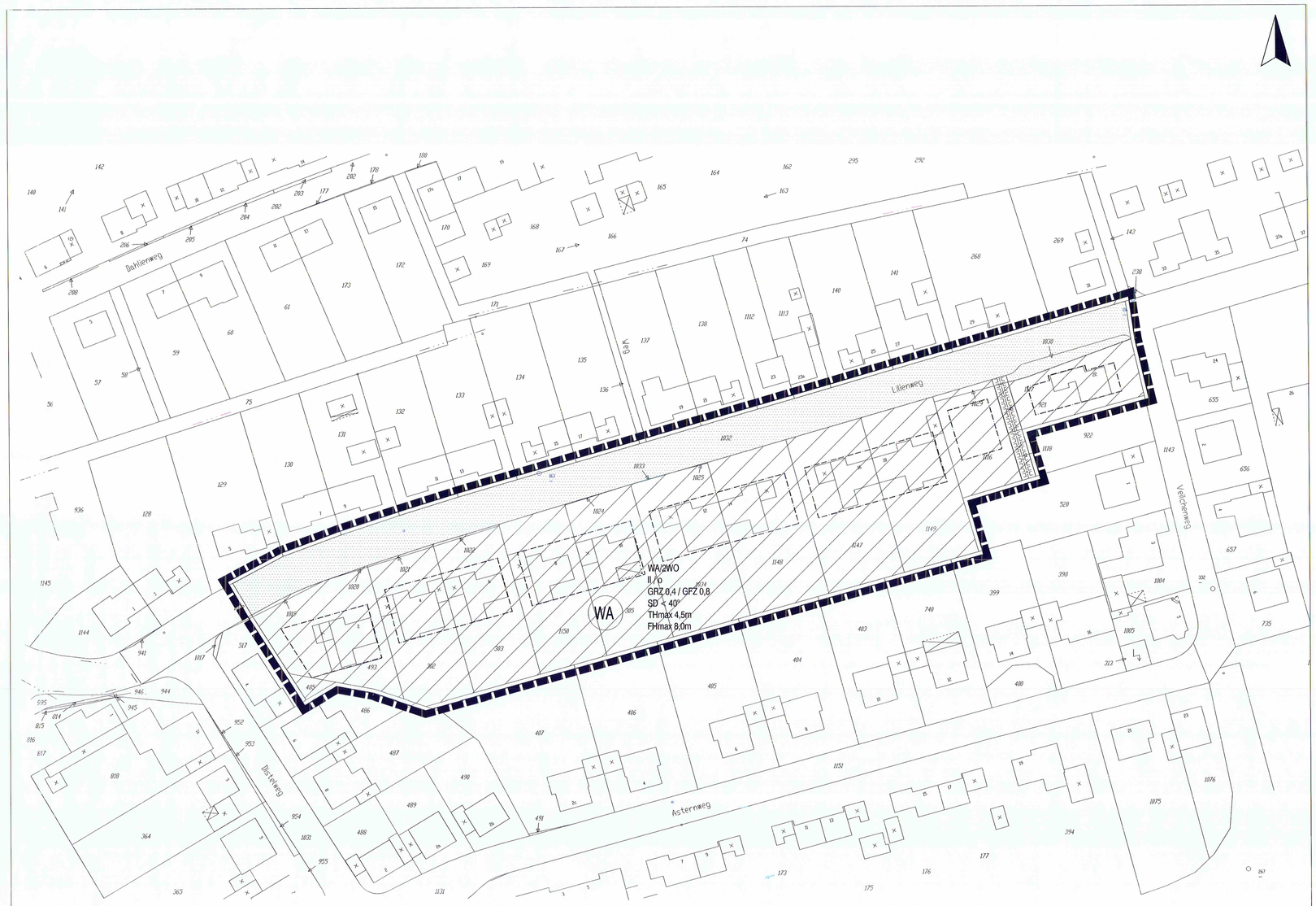
B-Plan 82/3 „Lilienweg"



Empfehlung für Pflanzliste

1. **Bäume je Grundstück**

Pflanzqualität: Stammumfang 20 cm in 1,00 m Höhe

Laubbäume:	alle ungiftig, mit kleiner Krone, geeignet für kleine Parzellen		
Feldahorn	Acer campestre	Vogelkirsche	Prunus avium
Felsenbirne	Amelanchier ovalis	Traubenkirsche	Prunus padus
Hainbuche	Carpinus betulus	Salweide	Salix caprea
Kornelkirsche	Cornus mas	Mehlbeere	Sorbus aria (die heimische Vogelbeere, S. aucuparia, ist schwach giftig)
Holzapfel	Malus silvestris	Speierling	Sorbus domestica
Holzbirne	Pyrus pyraster	Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia

Hochstamm Obstbäume gem. Liste des Kreises Aachen

Apfel:	**Birnen:**
Goldparmäne	Köstliche von Charneu
Williams Christbirne	
Boskop	Claps Liebling
Rheinischer Bohnapfel	**Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen:**
Jakob Lebel	Deutsche Hauszwetsche
Rheinischer Winteranbour	Große Grüne Reneclode
Grouw Herbstrenette (Gute Graue)	Ontariopflaume
Jakob Fischer	Nancy-Mirabelle
Kaiser Wilhelm	
rote Stemrenette	**Kirschen:**
	sauer: Schattenmorelle
	süß: Große Schwarze Knopelkirsche
	Gelbe Knopelkirsche
	Hedelfinger Riesenkirsche

2. **Hecken als Einfriedungen der Grundstücke**

Pflanzqualität: Heister 1x verpflanzt, 60 - 80 cm hoch, 5 Pflanzen je Meter

Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Weißdorn, Liguster (Ligusterbeeren sind giftig. Bei regelmäßigem Schnitt wachsen keine Beeren.)

Textliche Festsetzungen:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

A 1. Art der Baulichen Nutzung

A1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)(§4 BauNVO)
Die Ausnahmen gem. §4 Abs.3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

A 1.2 Es sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB).

A.2 Bauweise

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

A 3. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs1 Nr.1 BauGB)

A 3.1 Höhe baulicher Anlagen (§16 Abs.3 Nr.2 BauNVO)

A3.1.1 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

A3.1.2 Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandaußenseite mit der Oberkante Dacheindeckung, gemessen von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß) beträgt maximal 4,50 m.

A3.1.3 Die Firsthöhe (Oberkante Dacheindeckung, gemessen von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß) beträgt maximal 8,00 m.

A3.1.4 Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß darf maximal 1,30 m oberhalb der Straßenanschnittshöhe liegen.

A3.1.5 Als Straßenanschnittshöhe gilt die höchste Höhe der vorhandenen Erschließungsanlage, gemessen auf der Grenze der Erschließungsanlage innerhalb der vom Baugrundstück begrenzten Strecke.

A3.1.6 Zum Zwecke der Errichtung von Zwerchgiebeln darf die Traufhöhe auf maximal der halben Länge der entsprechenden Gebäudeseite um maximal 1,00 m überschritten werde.

A 4. Grundstücksbreiten (§ 9 Abs. 1 Nr.3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksbreite beträgt 7,00 m zuzüglich der nach BauONW erforderlichen Abstandsflächen.

A 5. Stellplätze und Garagen (§12 BauNVO)

A 5.1 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der seitlichen Abstandsflächen bis zur Tiefe der überbaubaren Flächen zulässig. Zulässig sind Stellplätze auf Zufahrten (vorgelagerte Stellplätze) und Stellplätze anstelle von Garagen.

A 5.2 Die Tiefe von Garagen- und Stellplatzzufahrten beträgt mindestens 5,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie.

A 6. Nebenanlagen (§14 BauNVO)

A 6.1 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (z. B. Pergolen, Sichtschutzwände o.ä.).

A.7 Versorgungsleitungen / Geh-, Fahr-, Leitungsrechte

A.7.1 Der städtische Abwasserkanal innerhalb der Flurstücke 1117 und 1118 wird als Versorgungsleitung gem. § 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB festgesetzt und ist innerhalb eines Schutzstreifens von beidseitig 2,0 m von Überbauung freizuhalten.

A.7.2 Für die Flurstücke 1117 und 1118 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Stolberg gem. § 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB festgesetzt. Eine Überbauung ist unzulässig.

A 8. Grünordnerische Festsetzungen

A 8.1 Garagen- und Stellplatzzufahrten, private Zuwege und offene Stellplätze sind so anzulegen, dass die Wasserdurchlässigkeit des Bodens dauerhaft gewährleistet ist. Zulässig sind z.B. Schotterrasen, Pflaster mit offenen Fugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decken o.ä. (§9 Abs1 Nr.20 BauGB i.V.m. §1a Abs1 BauGB).

A 8.2 Pro angefangener 120 m² neu versiegelter Grundstücksfläche ist je ein Baum auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, ggf. zu ersetzen. Die zulässigen Sorten sind der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Zur Sicherung der Durchführung der Maßnahmen sind die Standorte der Neupflanzungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

B. Gestalterische Festsetzungen

B 1. Dachform

B 1.1 Es sind nur Satteldächer mit einer maximalen Neigung von 40° zulässig, für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen sind auch andere Dachformen zulässig.

B 1.2 Entlang der Firstlinie gegeneinander liegende Dachflächen müssen gleich geneigt sein.
Ein vertikaler Versatz der Teilflächen entlang der Firstlinie ist unzulässig.

B 2. Dachgauben, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster, Zwerchgiebel

B 2.1 Dachgauben, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und Zwerchgiebel haben einen Mindestabstand von 1,25 m von den jeweiligen Giebelinnenseiten einzuhalten.
Die Summe ihrer Ansichtsbreiten je Gebäudeseite darf die halbe Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
Die einzelnen Ansichtsbreiten von Dachgauben, Dacheinschnitten und Dachflächenfenstern sind auf maximal 2,50m zu beschränken.
Die Ansichtsbreiten von Zwerchgiebeln dürfen die halbe Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

B 2.2 Der senkrecht gemessene Abstand zwischen dem Firstpunkt des Hauptdaches und der Oberkante der Dacheindeckung von Gauben bzw. der Oberkante der Eindeckrahmen bei Dachflächenfenstern muß mindestens 1,20m betragen.
Der senkrecht gemessene Abstand zwischen dem Firstpunkt des Hauptdaches und der Oberkante der Dacheindeckung von Zwerchgiebeln muß mindestens 1,50m betragen.

B 2.3 Die Außenwände der Dachgauben und Zwerchgiebel müssen senkrecht zu den Geschoßdecken stehen.

B 3. Dacheindeckung

B 3.1 Für die Dacheindeckung dürfen nur anthrazitfarbene, nicht glänzende Materialien verwendet werden.

C. Hinweise

C 1. In den Böden des Plangebietes ist -wie im Stolberger Raum weit verbreitet-, mit erhöhten Schwermetallkonzentrationen zu rechnen. Deshalb wird auf die "Anbau- und Verzehrsempfehlungen für schwermetallbelastete Klein- und Hausgärten im Raum Stolberg" hingewiesen.

C 2. Im Plangebiet ist mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen. Deshalb wird empfohlen, bei der Planung von unterirdischen Anlagen (z.B. Keller) bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtung) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen zu berücksichtigen.

AN GEFERTIGT DURCH DAS ENTWICKLUNGS- UND PLANUNGSAMT DER STADT STOLBERG.

STOLBERG, DEN 22.08.05

STADTBAUDIREKTORIN

HIERMIT WIRD DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER KARTENGRUNDLAGE MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER SOWIE DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER PLANUNG BESTÄTIGT. (nur Hangebirt, Stand März 2006)

STOLBERG, DEN 16.8.2005

STADTOBERVERMESSUNGSRAT

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 16.12.03 DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 82/3 GEM. § 2 (1) BauGB GEFASST.

STOLBERG, DEN 20.01.04

BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 12.10.04 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

STOLBERG, DEN 17.6.05

BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 19.12.04 DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN:

STOLBERG, DEN 21.6.05

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 19.01.05 BIS 22.02.05 GEM. § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 10.01.05

STOLBERG, DEN 21.6.05

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 17.11.05 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BauGB.

STOLBERG, DEN 21.6.05

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. §10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES VOM 23.06.05 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
AUSGELEGT NACH § 10 (3) BauGB AB DEM 23.06.05

STOLBERG, DEN 18.7.05

BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN :

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN ER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141). ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 12 DES GESETZES VOM 23. 07.2002 (BGBl. S. 2850)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S. 466).
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBL. I S. 58).
BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN ER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV NRW S. 256), ZULETZT GEÄNDERT AM 16.12.2003.

DIESER PLAN BESTEHT AUS:

1. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG
2. BEGRÜNDUNG

STADT STOLBERG

Bebauungsplan Nr. 82/3
Lilienweg M 1 : 500

Kreis Aachen **Gemarkung Stolberg** **Flur 26**

Satzungsbeschluss April 2005

Legende:

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

WA/2WO	Art der baulichen Nutzung / WA max. 2 Wohnungen je Gebäude
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o	offene Bauweise
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
GFZ 0,8	Geschossflächenzahl
SD < 40°	Dachform mit Dachneigung
THmax 4,5m	Traufhöhe als Höchstmaß
FHmax 8,0m	Firsthöhe als Höchstmaß

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

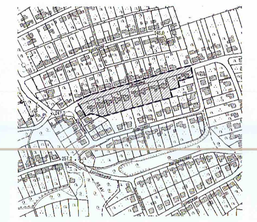
unterirdische Versorgungsleitung; Kanal

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt

15.Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

STADT STOLBERG (RHLD.) Entwicklungs- und Planungsamt IV / 61			
PROJEKT		PROJEKT NR.	
Bebauungsplan Nr. 82.3 -Lilienweg-		PLAN NR.	
PLANUNGSSTUFE Satzungsbeschluss		MASSSTAB 1:500	
ZEICHNER	DATUM	PLANVERFASSER	DATUM April 2005
Geis			
GEÄNDERT		GEÄNDERT	
STOLBERG, DEN			



Übersichtsplan M. 1:5.000 (Katasteramt des Kreises Aachen, DGK 5, 749/2003)