STADT STOLBERG
BEBAUUNGSPLAN NR.99

MASSTAB M. 1:500

KREIS AACHEN
GEMARKUNG GRESSENICH **FLUR** 40,41

LEGENDE

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE		WA
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ALS HÖCHSTGRENZE -	Z.B.	II
BAUGRENZE		
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
GRÜNFLÄCHEN - PRIVAT		
PARKANLAGE		
FLÄCHEN FÜR GARAGEN		Ga
MIT GEH-,FAHR-U.LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES		
DACHNEIGUNG	Z.B.	≙ 25°35°
FIRSTHÖHE (MAX.)	Z.B.	FH 205,50

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. ALLGEMEINES WOHNGEBIET: Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Ziffer 2-5 Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. FIRSTHÖHEN (OBERGRENZE):
   1. Bezogen auf die höchste Höhe der Erschließungsanlage gemessen auf der Grenze der Erschließungsanlage innerhalb der vom jeweiligen Baugrundstück begrenzten Strecke.
      7,50 m für die Parzellen:
      Flur 40 - Nr. 138, 134, 156, 215
      8,50 m für Parzelle:
      Flur 40 - Nr. 216
   2. Bezogen auf die höchste Höhe des vorhandenen Geländes gemessen auf der Baugrenze innerhalb des jeweiligen Baugrundstückes:
      6,00 m für die Parzellen:
      Flur 40 - Nr. 157, 158
      7,50 m für die Parzellen:
      Flur 41 - Nr. 297, 295, 292, 293, 289, 219, 294, 290, 125, 313, 170, 179, 159, 370, 368, 377
      Ausnahmen: (Flur 41)
      10,00 m für Parzelle 294 - Haus Nr. 17-
      8,00 m für Parzelle 377 - Haus Nr. 13/15-
      Geringfügige Abweichungen von den Festsetzungen der Firsthöhen sind zulässig.

3. GRUNDFLÄCHENZAHL: Als Obergrenze wird für das Bauland festgesetzt:
   0,2 für die Parzellen:
   Flur 41: 367/368, 290, 125, 313, 170, 179, 159/158/157 370/369, 297, 376/377
   0,3 für die Parzellen:
   Flur 40: 157, 158, 138, 134, 156
   Flur 41: 292, 294, 295, 293, 289, 219,
   0,4 für die Parzellen:
   Flur 40: 177, 215, 216

4. BAUWEISE: Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Auf den Parzellen Flur 40, Nr. 215 und 216 und Flur 41, Nr. 292 und 295, sind auch Doppelhäuser zulässig.

5. ÜBERBAUBARE FLÄCHEN: Überschreitungen der überbaubaren Flächen bis zu 5 m sind ausnahmsweise dann zulässig, wenn hierdurch Eingriffe in erhaltenswerten Baumbestand vermieden werden.

6. GARAGEN: Garagen gem. § 12 Baunutzungsverordnung sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der für Garagen festgesetzten Flächen zulässig.

7. ZULÄSSIGE ANZAHL WOHNEINHEITEN PRO GEBÄUDE: Pro Gebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

8. DACHNEIGUNG: Geringfügige Abweichungen von der Festsetzung der Dachneigung sind zulässig.

9. DACHFORM: Es sind nur beidseitig gleichgeneigte Satteldächer zulässig. Dies gilt auch für Garagen.

10. DACHGAUBEN/DACHEINSCHNITTE: Dachgauben/Dacheinschnitte haben einen Abstand von mindestens 1,50 m von den jeweiligen Giebelinnenseiten einzuhalten.

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Stolberg

GEÄNDERT GEM. RATSBESCHLUSS VOM 25.05.93

GEZ. RÖMER
(STADTDIREKTOR)

Die Planunterlage wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ohne örtliche Überprüfung angefertigt. Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt. Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist genehmigt und zur Veröffentlichung freigegeben. Az.: 628-21 Nr. 16/1992

Aachen, den 28.Sept.1992

Der Oberkreisdirektor
Katasteramt und Vermessungsamt
Im Auftrage:

(Dipl.-Ing. Evers)
Kreisvmessungsdirektor

ANGEFERTIGT DURCH DAS ENTWICKLUNGS- U. PLANUNGSAMT DER STADT STOLBERG

STOLBERG, DEN 06.01.93

STADTOBERBAURÄTIN

DIESER PLAN BESTEHT AUS:
1. ZEICHN. DARSTELLUNG
2. BEGRÜNDUNG

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 30.10.90 FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 99 DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄß § 2 (1) BauGB GEFASST.

STOLBERG, DEN 06.01.93

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

I BEIGEORDNETER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 06.12.90 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

STOLBERG, DEN 06.01.93

I BEIGEORDNETER

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 15.12.92 DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN.

STOLBERG, DEN 13.07.93

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

I BEIGEORDNETER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 08.02. BIS 12.03.93 GEMÄß § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 27.01.93

STOLBERG, DEN 13.07.93

STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄß § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 25.05.93 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

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

STOLBERG, DEN 20.08.93

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

STADTDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEM. §11 BauGB AM 29.11.93 ANGEZEIGT.

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 03.03.94

AZ.: 35.2.12-1201-2008/94

KÖLN, DEN 03.03.94

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
GEZ. LIESE

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

STOLBERG, DEN .....

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

STADTDIREKTOR

1.DIESER PLAN IST GEMÄSS § 12 BauGB DURCH BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS NACH § 11 (3) BauGB UND DER AUSLEGUNG AM 24.03.94 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

2.ÖFFENTLICH AUSGELEGT NACH § 12 BauGB AB 24.03.94

STOLBERG, DEN 29.3.1994

BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNGEN (RECHTSKRAFT)

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

RECHTSGRUNDLAGE:

BAUGESETZBUCH (BAUGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253, zuletzt geändert durch EVertr. v. 31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1122)

4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch EVertr. v. 31.08.1990 BGBl. II S. 889, 1122)

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

