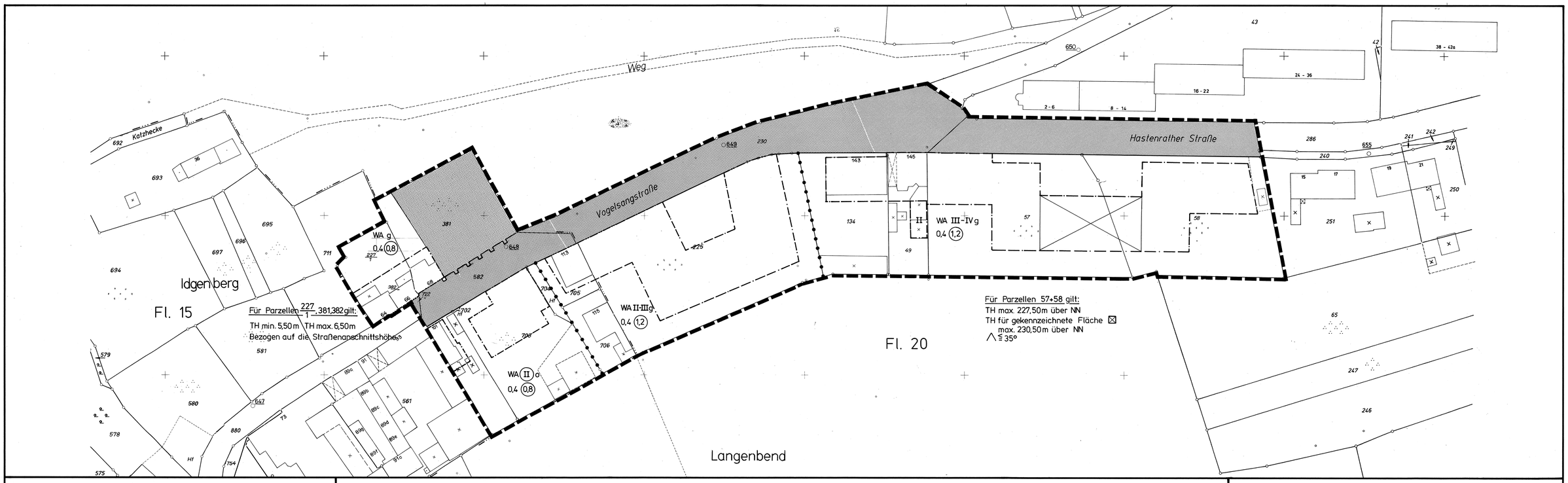
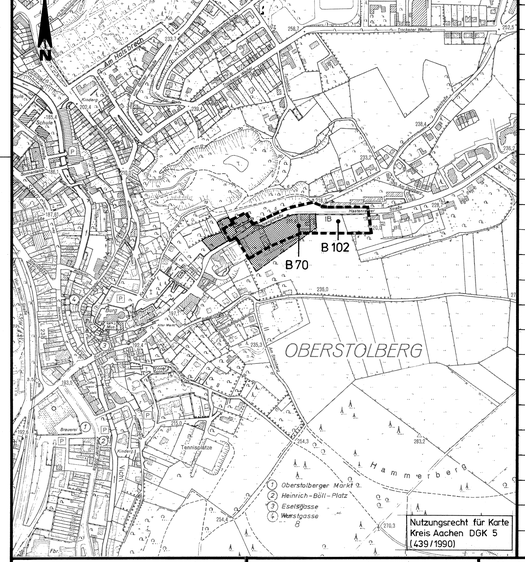


ÜBERSICHT M. 1:5000



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

LEGENDE

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE		WA
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	ZB.	(0,8)
GRUNDFLÄCHENZAHL	ZB.	0,4
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE -ZWINGEND-	ZB.	(II)
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE -ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE-	ZB.	II-III
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE -ALS HÖCHSTGRENZE-	ZB.	II
TRAUFHÖHE		TH
OFFENE BAUWEISE		o
GESCHLOSSENE BAUWEISE		g
BAULINIE		
BAUGRENZE		
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN		
GRÜNFLÄCHEN PRIVAT		
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES		
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		
DACHNEIGUNG		∧

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1.1 In Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baunutzungsverordnung sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Gem. § 21 a Abs. 5 Baunutzungsverordnung ist die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

1.3 Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen sowie geringfügige Unterschreitungen der Baulinien sind zulässig.

1.4 Unter den nicht überbaubaren Flächen sind Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zulässig.

1.5 Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für die Parzellen, Flur 20, Nrn. 49 und 134, Flur 15, Nrn. 705 und 706.

In der in der Katasterunterlage an der südlichen Grenze der Parzelle, Flur 15, Nr. 703, dargestellten baulichen Anlage sind Garagen zulässig.

1.6 Auf den nicht überbaubaren Flächen der Parzellen, Flur 20, Nrn. 49 und 134, Flur 15, Nrn. 705 und 706, sind notwendige Stellplätze zulässig.

Auf den übrigen Baugrundstücken sind gem. § 12 Abs. 6 Baunutzungsverordnung notwendige Stellplätze auf maximal 10 % der Fläche der nicht überbaubaren Flächen - bezogen auf das jeweilige Baugrundstück - zulässig.

1.7 Gem. § 1 (5) BauN VO in Verbindung mit § 1 (9) BauN VO sind Vergnügungsstätten als nicht störende Gewerbebetriebe wie Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33i Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeit dienen sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, ausgeschlossen.

2.) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGESETZBUCH:

2.1 Auf den Parzellen 57 und 58 sind Dachgauben unzulässig.

2.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

3.) GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

* 3.1 Bäume, die der Baumschutzsatzung der Stadt Stolberg vom 29.01.87 unterliegen, sind zu erhalten.

3.2 Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke sind Hecken aus landschafts- u. standortgerechten Laubgehölzen gem. der der Begründung zum Bebauungsplan beiliegenden Liste - Mindesthöhe 1,50 m - anzupflanzen.

* PUNKT 3.1 IST GEM. U.A. VERFÜGUNG KEINE FESTSETZUNG, SONDERN EIN HINWEIS

4.) HINWEIS:
Es gilt die Gestaltungssatzung "Altstadt Oberstolberg" vom 15.04.82

5.) BEGRIFFSERKLÄRUNG:
Als Straßenanschnittshöhe gilt die höchste Höhe der Erschließungsanlage gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie innerhalb der vom jeweiligen Baugrundstück begrenzten Strecke.

STADT STOLBERG
BEBAUUNGSPLAN NR. 102

MASSTAB 1:500

KREIS AACHEN FLUR 15,20

GEMARKUNG STOLBERG

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

STOLBERG, DEN 06.01.93

STADTBEBAURATIN

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 24.11.92 FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 102 DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄß § 2 (1) BauGB GEFASST.

STOLBERG, DEN 06.01.93

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

STADTDIREKTOR

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 24.12.92 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

STOLBERG, DEN 06.01.93

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 24.11.92 DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN.

STOLBERG, DEN 06.01.93

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

STADTDIREKTOR

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 11.01.93 BIS 11.02.93 GEMÄß § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 24.12.92

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 13.07.93

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

STADTDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEM. §11 BauGB AM 26.07.93 ANGEZEIGT.

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 25.10.93

AZ.: 35.2.12-1201- 2060 / 93

KÖLN, DEN 25.10.93

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
GEZ. LINGOHR

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 BauGB DURCH BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS NACH § 11 (3) BauGB UND DER AUSLEGUNG AM 01.12.93 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

2. ÖFFENTLICH AUSGELEGT NACH § 12 BauGB AB 01.12.93

STOLBERG, DEN 07.12.93

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

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster und teilweiser örtlicher Überprüfung angefertigt. Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt. Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist zur Veröffentlichung freigegeben.
AZ.: 628-21/1991 Nr. 10

Aachen, den 12.12.1991
Kataster- und Vermessungsamt des Kreises Aachen

(Ewers)
Kreisvermessungsdirektor

35.2.12-1201-2060/93