STADT STOLBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 114

"AM WIMBLECH", STOLBERG - MAUSBACH

KREIS AACHEN, GEMARKUNG GRESSENICH, FLUR 6

M. 1:500

LEGENDE

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4	Grundflächenzahl
(0,8)	Geschoßflächenzahl
II	Anzahl der Vollgeschosse
O	Offene Bauweise
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
Ga	Garagen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
P	Private Grünfläche
Ö	Öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung: Spielplatz
	Geneigte Dachflächen, Dachneigungswinkel
	Hauptfirstrichtung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Wasserschutzgebiet, Zone III, sh. auch Hinweis)
TH< 4,50m	Maximale Traufhöhe
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

Stellplätze und Garagen:

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
Zulässig sind Stellplätze auf Zufahrten (vorgelagerte Stellplätze) und Stellplätze anstelle von Garagen.

Höhe der baulichen Anlage:

Die festgesetzte Traufhöhe bemißt sich von der Straßenanschnittshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der wasserführenden Schicht. Als Straßenanschnittshöhe gilt die höchste Höhe (bei geneigten Straßen die gemittelte Höhe) der Erschließungsebene, gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie innerhalb der vom jeweiligen Baugrundstück begrenzten Strecke. Bei Gebäuderücksprüngen sind Überschreitungen der maximalen Traufhöhe bis zu höchstens 50 % der gesamten Gebäudekante zulässig.

Mindestgrundstücksbreiten:

Die Mindestgrundstücksbreite beträgt 6,50 m zuzüglich der nach BauO NW erforderlichen Abstandsflächen.

Ausnahmen:

Die Ausnahmeregelungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

2. Grünordnerische Festsetzungen:

- Garagen- und Stellplatzzufahrten, private Zuwege und offene Stellplätze sind so anzulegen, daß die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist.
- Für Hecken, Sträucher und Bäume sind ausschließlich jene der Pflanzliste Ia), Ib) und II (sh. Anhang zur Begründung) zu verwenden.
- Je 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Laub- oder Obstbaum gemäß der beigefügten Pflanzlisten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die seitlichen Einfriedungen sind, sofern nicht bereits festgesetzt, mit Hecken durch jeden Angrenzer einreihig (jeweils 4 Pflanzen pro lfdm.) anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.
- Die zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Flächen sind wie folgt zu bepflanzen:
  Die mit 1) gekennzeichnete Pflanzzone (südliche Plangebietsgrenze):
  -5-reihige, freiwachsende Hecke mit Pflanzen oder Bäumen gleicher Art und Gruppe bis max. 1 m Abstand in der Reihe und 1 m Abstand zwischen den Reihen.
  Die mittlere Reihe ist für die Bepflanzung mit Bäumen 3. Ordnung oder Obstbäumen vorbehalten. Die Außenreihen sind mit Sträuchern anzureichern.
  -Die übrigen Pflanzzonen sind mit Sträuchern (1 Pflanze pro lfdm.) oder Schnitthecken (4 Pflanzen pro lfdm) zu bepflanzen.
  -Im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) sind ausschließlich ungiftige sowie dornlose Pflanzenarten zu verwenden.
- Die Standorte für die Neupflanzungen sind in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3. Gestalterische Festsetzungen:

Dachform:

Es sind nur geneigte Dachflächen zulässig. Die Dächer der Garagen und untergeordneten Nebenanlagen sind jedoch hiervon ausgeschlossen.

Dachgauben:

Die Ansichtsseite der Dachgauben darf 50 % der darunter liegenden Gebäudekante nicht überschreiten. Der senkrecht gemessene Abstand zwischen dem Firstpunkt des Hauptdaches und der Oberkante der Gaubeneindeckung muß mindestens 1,00 m betragen.

Dacheindeckung:

Für die Dacheindeckung sind nichtglänzende Dachsteine in den Farben anthrazit bis schwarz, alternativ Metalleindeckungen mit matten Oberflächen zulässig.

Kennzeichnung:

Der gesamte Geltungsbereich kennzeichnet Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.

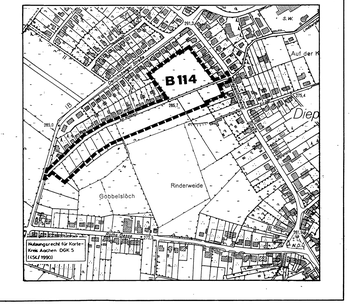
Umgrenzung der für bauliche Nuzung vorgesehenen Flächen, für die folgende Maßnahmen zu ergreifen sind:

- Überdeckung von Vegetationsflächen in Grün- und Freizeitanlagen von 10 - 35 cm mit unbelastetem Boden.
- Überdeckung von Haus- und Kleingärten von 60 cm mit unbelastetem Boden einschließlich einer Grabesperre.
- Überdeckung von Spielplätzen von 35 cm mit unbelastetem Boden.
- Bei Unterkellerung von Gebäuden sind die Ausschachtungsarbeiten im Bereich der gekennzeichneten Flächen durch einen sachverständigen Gutachter zu begleiten. Die Anschlüsse sind bei den Standsicherheitsbetrachtungen für die Bauwerke zu berücksichtigen. Eine gezielte Einleitung von Niederschlagswässern ist nicht zulässig.
  Zur Regelung der Entsorgung von Bauschutt und Straßenaufbruchmaterial ist die Untere Abfallbehörde des Kreises Aachen zu benachrichtigen.
  Beim Antreffen von Hausmüll oder Kontaminationen durch organische Verunreinigungen, wasser- und/oder umweltgefährdender Stoffe ist das Umweltamt des Kreises Aachen unverzüglich einzuschalten.
  Sollte im Bereich der gekennzeichneten Flächen entnommenes Erdreich im Bereich derselben Flächen wieder eingebracht werden, ist ein Sanierungsplan zur Genehmigung beim Umweltamt des Kreises Aachen vorzulegen.

Hinweise:

- Da die Böden im Raum Stolberg zum Teil stark erhöhte Schwermetallgehalte aufweisen können, wird auf die "Anbau- und Verzehrsempfehlungen für schwermetallbelastete Klein- und Hausgärten im Raume Stolberg" hingewiesen.
- Bei der Verwendung aufbereiteter Altbaustoffe (Recycling-Baustoffe) und industrieller Nebenprodukte ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. der §§ 2, 3 und 7 Wasserhaushaltsgesetz i.V. m. dem diesbezüglichen Runderlaß, MBl. NRW Nr. 45 vom 18.07.1991 erforderlich. Öffentlich-rechtliche Träger der Baulast haben die Maßgaben o.g. Erlasses eigenverantwortlich zu prüfen und umzusetzen.
- Für den von der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Binsfeldhammer-Rüst" erfaßten Geltungsbereich besteht eine Befreiung vom Verbot einer Bebauung.
- Die Beseitigung der anfallenden Niederschlagswässer ist über die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation vorgesehen. Es besteht eine Befreiung von den Verpflichtungen des § 51a Landeswassergesetz.

ÜBERSICHT: M. 1: 5000 (AUSSCHNITT DK 5, 454/90)



Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster mit/ohne örtlicher/r Überprüfung angefertigt.
Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist zur Veröffentlich freigegeben. AZ.: 628-21 Nr. 9/99

Aachen, den 27.08.1999
Kataster- u. Vermessungsamt
des Kreises Aachen

Dipl.-Ing. Evers
Kreisvermessungsdirektor

ANGEFERTIGT DURCH DAS ENTWICKLUNGS- UND PLANUNGSAMT DER STADT STOLBERG

STOLBERG, DEN 03.01.00

STADTBAUDIREKTORIN

DIESER PLAN BESTEHT AUS:

1. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG
2. BEGRÜNDUNG
3. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 04.11.97 FÜR DEN BEBAUUNGSPLANES NR.114 DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. §2 (1) BauGB GEFASST.

STOLBERG, DEN 14.03.2000

i.V.
BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 17.02.98 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

STOLBERG, DEN 14.03.2000

i.V.
BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 07.09.99 DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEM. §3 (2) BauGB BESCHLOSSEN.

STOLBERG, DEN 14.03.2000

i.V.
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 12.10.99 BIS 12.11.99 GEM. §3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE ÖFFENTL. BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 09.10.99

STOLBERG, DEN 14.3.2000

i.V.
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. §10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 22.02.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

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

STOLBERG, DEN 14.03.2000

i.V.
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. §10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES VOM 02.03.2000 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

STOLBERG, DEN 14.03.2000

i.V.
BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGE

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997 (BGBl. I S. 2141).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDG. VOM 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466).

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) VOM 7. MÄRZ 1995 (GV NW S.218), INKRAFTTRETUNG: 1. JANUAR 1996, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24. OKTOBER 1998.