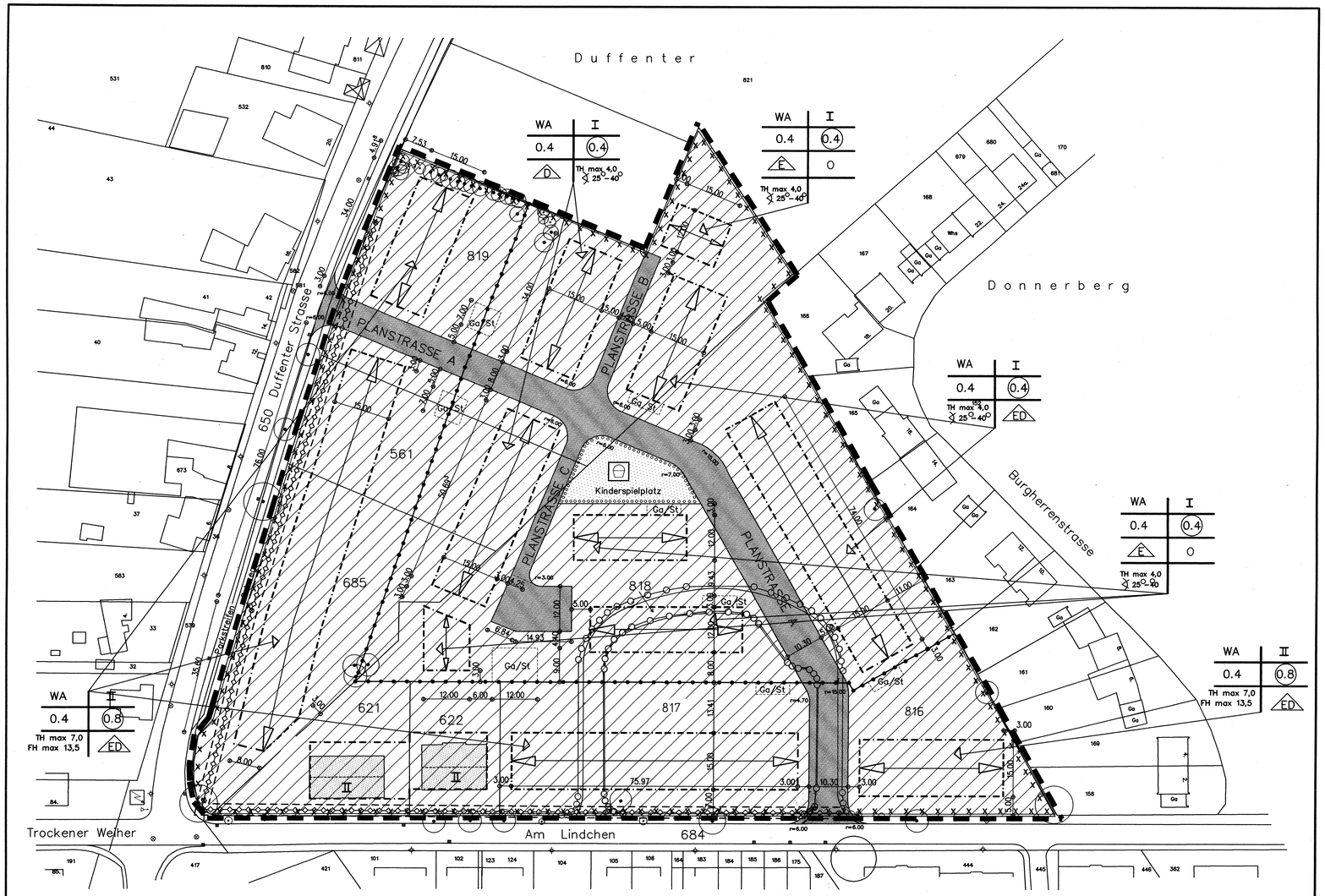
Stadt Stolberg Bebauungsplan Nr.122 Am Lindchen



Bebauungsplan Nr. 122
Stadt Stolberg im Bereich " Am Lindchen "
Angefertigt durch: APS Planungsgesellschaft mbH
Markenstrasse 11
52249 Eschweiler
Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs wird hiermit bestätigt:
Erschließungs- und Planungsamt
Stolberg, den 23.04.02
LA
(Jordan)
Dieser Plan besteht aus:
1.Zeichnerische Darstellung
2.Begründung
3.Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
4.Geotechnischer Bericht
5.Entführungsbescheinigung

Der Aufstellungsbeschluß ist am 14.04.2000 öffentlich bekannt gemacht worden.
Stolberg, den 22.04.02
Der Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom 10.05.2000 bis 9.06.2000 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 02.05.2000
Stolberg, den 22.04.02
Der Bürgermeister

1. Dieser Plan ist gem. § 10 (3) BauGB durch Bekanntmachung vom 6.04.02 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
2. Ausgelegt nach § 10 (3) BauGB Ab 22.04.02
Stolberg, den 22.04.02
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Stolberg hat am 21.11.99 den Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr.122 Gem.§ 2 BauGB gefasst.
Stolberg, den 22.04.02
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Stolberg hat am 19.06.2001 Die Annahme des Planentwurfes für die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Stolberg, den 22.04.02
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Stolberg vom 18.10.01 als Satzung beschlossen worden.
Stolberg, den 22.04.02
Der Bürgermeister

– Rechtsgrundlagen –
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl.I.S.2141), Ber. BGBl. I 1998 S. 137
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl.I.S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs und Wohnbaulandg. vom 22.04.1993 (BGBl.I.S.466).
Planzeichenverordnung 1990 (Planzv 90) vom 18 Dezember 1990 (BGBl.1991I.S.466).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung-(BauONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S.256), zuletzt geändert am 08.05.2000 (GV NRW S. 439), Inkrafttretung : 01.06.2000

Hiermit wird die Übereinstimmung der Kartengrundlage mit dem Liegenschaftskataster sowie die geometrische Eindeutigkeit der Planung bestätigt. 6/12/01
Dipl.-Ing. Christmann Öff. best. Vermessungsingenieur
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung

Gemäß §1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs.3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen der Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 122 unzulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1. Sockelhöhe

Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss darf maximal 0.50 m oberhalb der Strassenanschnittsfläche liegen. (Sockelhöhe)

2.2. Traufhöhe

Die Traufhöhen bemessen sich von der Strassenanschnittsfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwandaußenseite mit der Oberkante Dacheindeckung des Hauptdaches. Als Strassenanschnittsfläche gilt die höchste Höhe der Erschließungsanlage, gemessen auf der Strassenbegrenzungslinie innerhalb der vom Baugrundstück begrenzten Strecke.

3. Garagen, Carports und Stellplätze

3.1. Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, innerhalb der festgesetzten Flächen oder in den seitlichen Abstandsflächen der Haupgebäude zulässig.

3.2. Vor jeder Garage und jedem Carport muss ein Stauraum von mindestens 5.0 m zwischen Abschluss der Gebäudehülle und der öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen werden.

4. Grünordnerische Festsetzungen

4.1 Anpflanzen von Hecken im privaten Bereich

Als Einfriedigungen sind nur geschnittene oder freiwachsende Hecken zulässig. Sorten und Pflanzqualität wie folgt:

Hecke : – Hainbuche
– Weißdorn
– Rotbuche
– Stechpalme
– Liguster
– Eibe

Nähere Bestimmungen trifft der Landschaftspflegerische Fachbeitrag als Bestandteil der B – Planes.

4.2 Anpflanzen von Bäumen im privaten Bereich. Je Baugrundstück ist ein Solitärbaum, Stammumpfang mind. 16–18 cm gemessen in 1.00 m Höhe über dem Erdboden, mind. 3 x verschult, mit Ballen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Liste der empfohlenen Baumarten:

– Feldahorn
– Spitzahorn
– Bergahorn
– Hainbuche
– Buche
– Esche
– Vogelkirsche
– Traubenkirsche
– Traubeneiche
– Eberesche
– Sommerlinde
– hochstämmige Obstbaumsorten

4.3 Liste der empfohlenen Sträucher:

– Gewöhnliche Felsenbirne
– Roter Hartriegel
– Hasel
– Weißdorn
– Pfaffenhütchen (G)
– Stechpalme (G)
– Liguster
– Schlehe
– Johannesbeere
– Hunderose
– Weinrose
– Faulbaum (G)
– Salweide
– Holunder
– Wolliger Schneeball
– Eibe (G)

Auf dem Kinderspielplatz sollten allerdings keine giftigen Pflanzen (gekennzeichnet mit G), wie Pfaffenhütchen, Stechpalme, Faulbaum und Eibe, verwendet werden.

4.4 Die Standorte der Neupflanzungen sind im Rahmen der Freistellungs – / Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

5. Gestalterische Festsetzungen

5.1. Dachform allgemeines Wohngebiet

Es sind im Bereich des WA Gebietes nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° – 40° zulässig.

5.2. Dachgauben

Dachgauben, Dachflächenfenster haben einen Mindestabstand von 1.25m,von den jeweiligen Giebelinnenseiten aus, einzuhalten. Die maximale Breite der Gauben darf 0,5 der Gebäudebreite betragen.

6. Hinweise / Allgemeines

6.1 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 Raum Stolberg " hingewiesen.

6.2 Im Plangebiet können schlackenhaltige Auffüllungen auch ausserhalb der Altlastenverdachtsfläche angetroffen werden.

6.3 Bei der Planung des Kinderspielplatzes ist der Erlass des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW " Metalle auf Kinderspielplätzen " zu beachten. Spielsandflächen und das angrenzende Umfeld sind gegen die belasteten Auffüllungsböden mit einer Grabsperre zu versehen. Vergleichbare Freiflächen sind mit einer 10 cm dicken Abdeckschicht aus unbelasteten Böden mit einer geschlossenen Vegetationsdecke, bzw mit einer mindestens 35 cm dicken Abdeckschicht aus unbelasteten Böden ohne geschlossenen Vegetationsdecke erforderlich.

6.4 Im Bereich von Haus– und Nutzgärten ist eine Überdeckung von 60 cm aus unbelasteten Böden erforderlich. Die Einbringung von Geotextil wird zusätzlich empfohlen.

6.5 Die Versickerung von Oberflächenwasser / Dachwässern ist nicht zulässig.

6.6 Die Tiefbauarbeiten sind gutachterlich zu begleiten.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Haupt– und Nebengebäude
Wohngebäude mit Firstrichtung

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
z.B II – Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO) (Als Höchstmass)
0.4 – Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 16 BauNVO)
(0.8) – Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

D – Nur Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
E – Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
ED – Nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o – Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Strassenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

HAUPTVERSORGUNG – UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr.4 und Abs.4 § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB) Mischwasserkanal

GRÜNFLÄCHEN

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Erhaltung von Bäumen / Baumhecke
Anpflanzen von Bäumen
Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung Kinderspielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN :

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes. (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNOW)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Ga / St – Zweckbestimmung Garage / Stellplätze
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit Umweltgefährdenden Stoffen, Schwermetallkonzentrationen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

DACHFORM

Traufhöhe TH Max 7.0 m
Firsthöhe FH Max 13.5 m
25°– 40°grad
Firstrichtung
Mit Geh, Fahr – und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Versorgungsträger. (§ 9 Abs. 1. Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 122 — Am Lindchen —

Gemarkung	Flur	Maßstab	Stand
Stolberg	25	1 : 500	Oktober 2001

Übersichtskarte M 1 : 5000



Nutzungsrechte Karte Kreis Aachen DGK 5 (454–1990)