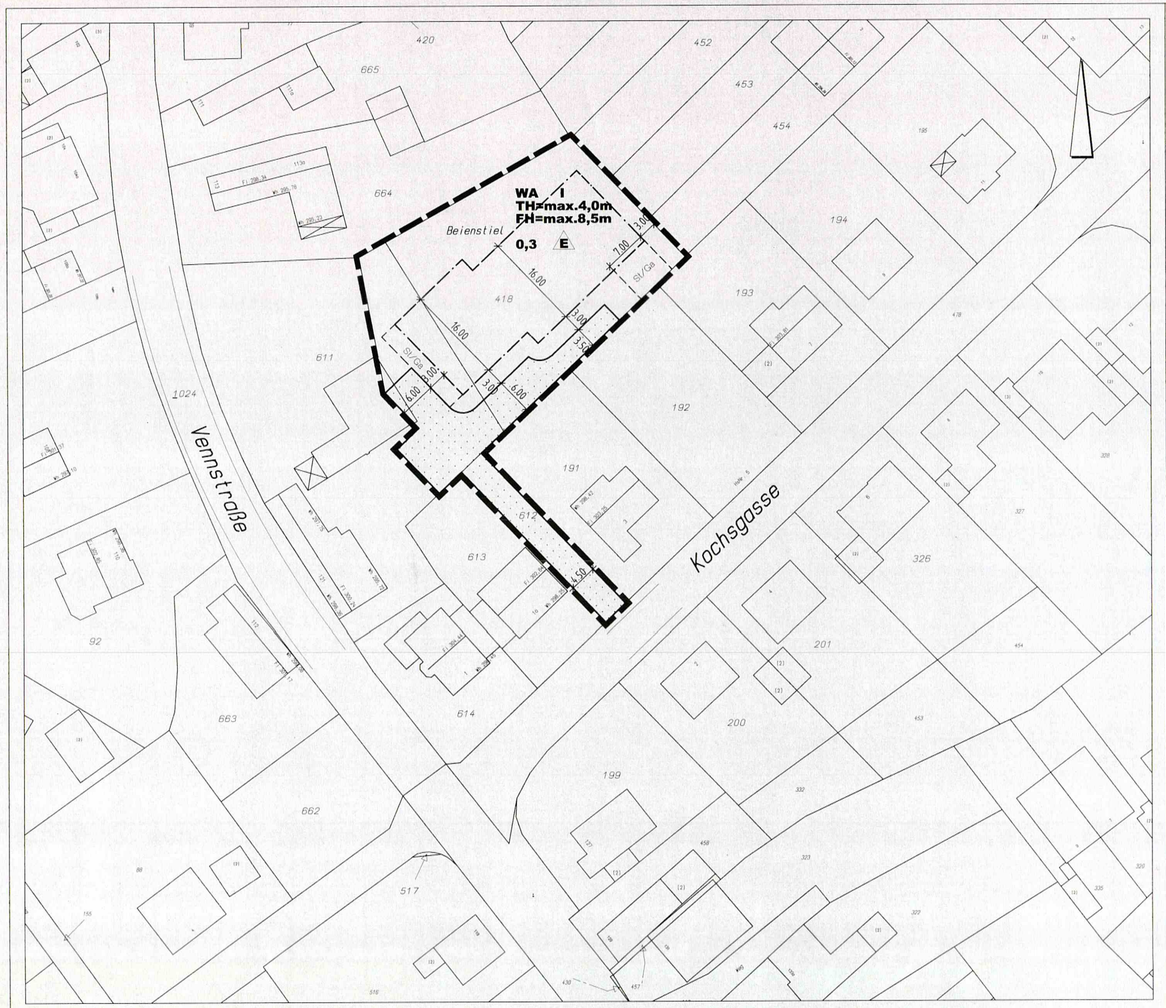


Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht zulässig sind.
2. Pro Gebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
3. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig. Stellplätze sind außerdem in den Bereichen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze zulässig.

B. Gestalterische Festsetzungen

1. Es sind nur Satteldächer - bei Garagen und Nebenanlagen auch Pult- oder Flachdächer - zulässig.
2. Die Dachneigung muss mindestens 35° und höchstens 45° betragen.
3. Die festgesetzte Dachneigung gilt nicht für Garagen.
4. Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Oberkante Erdgeschossfußboden.
   Die Oberkante Erdgeschossfußboden darf maximal 0,50 m über dem Niveau der Erschließungsfläche liegen.
   Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Grundstückes an der Straßenbegrenzungslinie.
5. Bei geneigten Dächern müssen die Teildachflächen jeweils gleiche Neigungswinkel aufweisen.
6. Ein Versetzen der Teildachflächen entlang der Firstlinie horizontal und vertikal ist zulässig.
7. Dachgauben und Dacheinschnitte haben einen Mindestabstand von 1,25 m von der jeweiligen Giebelinnenseite einzuhalten. Die Traufhöhe der Gauben wird mit maximal 2,60 m über Oberkante Fertigfußboden des zugehörigen Geschosses festgesetzt. Dachgauben und Einschnitte müssen mindestens zwei Dachziegelreihen unter dem First des Hauptdaches einschneiden. Bei Satteldachgauben gilt dies für den First.
8. Es wird festgesetzt, dass der Abstand der Garagen zur Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Zufahrten mindestens 5,0 m beträgt.

Hinweis:

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

STADT STOLBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 145

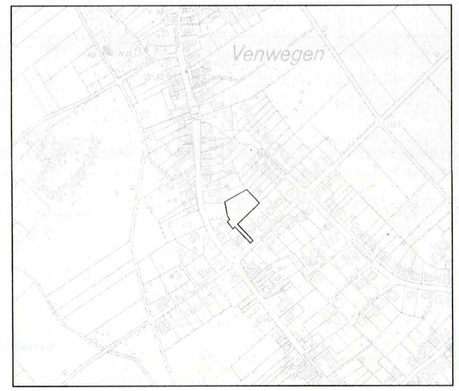
"KOCHSGASSE" M. 1:500

KREIS AACHEN GEMARKUNG BREINIG FLUR 30

Legende

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,3	zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
E	nur Einzelhäuser zulässig
TH=max.4,0 m	maximal zulässige Traufhöhe
FH=max.8,5 m	maximal zulässige Firsthöhe
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsflächen
St/Ga	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze oder Garagen
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Übersichtskarte M. 1:5.000



Nutzungsrecht Katasteramt Kreis Aachen, DGK 5, 749/2003

ANGEFERTIGT DURCH DAS PLANUNGSBÜRO
LUTTER-ARCHITEKTEN
LANGER MORGEN 14 IN 52224 STOLBERG - VENNWEGEN
TEL.: 02408-97600 FAX: 02408-976020
e-mail:info@lutter-architekten.de

HIERMIT WIRD DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER KARTENGRUNDLAGE MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER SOWIE DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER PLANUNG BESÄTIGT.

DIPL.ING. HARALD LÖFFLER
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
HIRZENROTT 13 IN 52076 AACHEN
TEL.: 02408-928728 FAX: 02408-928729
e-mail: info@loeffler-erw.de

STOLBERG, DEN 18.05.06

ÖFF.BEST.VERMESSUNGSINGENIEUR

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 30.08.2005 DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 145 GEM. §2 (1) BauGB GEFASST.

STOLBERG, DEN 4.05.2006

DER BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 15.11.2005 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

STOLBERG, DEN 4.05.2006

DER BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 13.06.2006 DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEM. §3 (2) BauGB BESCHLOSSEN:

STOLBERG, DEN 22.06.2006

DER BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG

IN DER ZEIT VOM 21.08.06 BIS 21.09.06
GEM.§3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 11.08.06

STOLBERG, DEN 25.09.06

DER BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM.§10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 19.12.06 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BauGB.

STOLBERG, DEN 22.12.06

DER BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. §10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES VOM 12.01.07 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
AUSGELEGT NACH §10 (3) BauGB AB DEM 12.01.07

STOLBERG, DEN 16.01.07

DER BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN:

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBL. IS2414)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.10.1990 (BGBL.IS1132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBL. I S.466)
PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 90) VOM 18.12.1990 (BGBL. I S.58)
BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV NRW S.256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 04.05.2004 (GV NRW S. 259)

DIE RICHTIGKEIT DES STÄDTEBAULICHEN ENTWURFES WIRD HIERMIT BESTÄTIGT.

ENTWICKLUNGSUNG/PLANUNGSAMT
STOLBERG, DEN 17.05.06

DR.-ING. KAYMER (STADTBAUDIREKTORIN)

DIESER PLAN BESTEHT AUS:
1. ZEICHNERISCHER DARSTELLUNG
2. BEGRÜNDUNG
3. UMWELTBERICHT
4. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN

B-PLAN 145 "KOCHSGASSE"