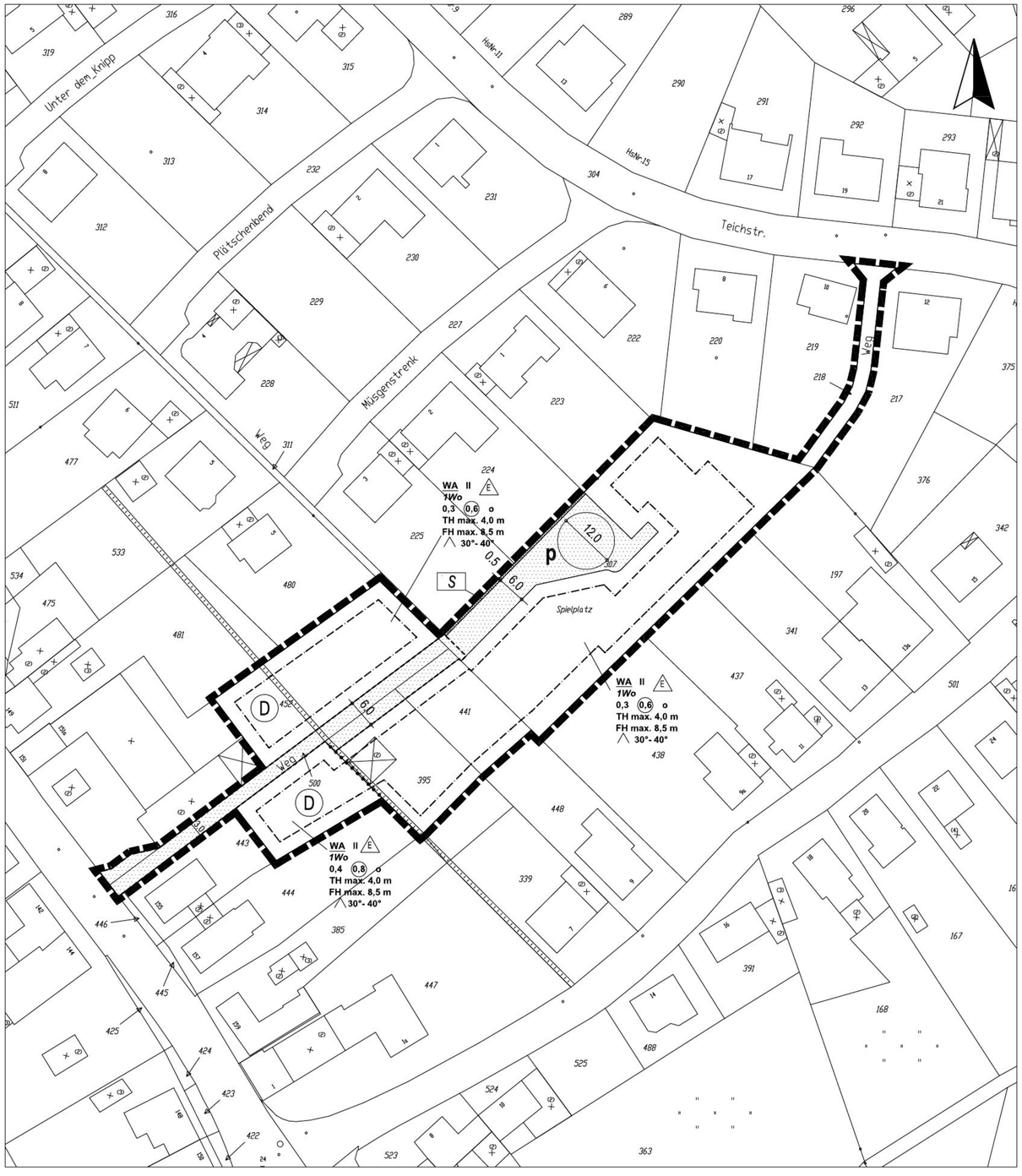


Textliche Festsetzungen:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Pro Gebäude ist maximal *1 Wohnung* zulässig.*
3. Die Mindestbreite der Grundstücke darf 6,50 m nicht unterschreiten, zuzüglich der nach BauO NRW erforderlichen Abstandsflächen.
4. Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Darüber hinaus sind Stellplätze auf Zufahrten und Stellplätze anstelle von Garagen zulässig. Die Tiefe von Garagenzufahrten muss min. 5,0m betragen.
5. Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen bemessen sich von der Straßenanschnittshöhe bis zum Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut des Hauptdaches. Als Straßenanschnittshöhe gilt die mittlere Höhe der Erschließungsanlage, gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie innerhalb der vom jeweiligen Baugrundstück begrenzten Strecke.
6. Die Traufhöhe darf auf der halben Länge der jeweiligen Gebäudeseite, maximal jedoch in einer Gesamtbreite von 3,50m um max. 1,20 überschritten werden. Bei Grundstücken, die sich im Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung Venwegen befinden sind die Zulässigkeiten grundsätzlich mit der Unteren Denkmalbehörde im Einzelfall abzustimmen.

B) Gestalterische Festsetzungen

1. Bei geneigten Dächern müssen Teilflächen jeweils gleiche Neigungswinkel aufweisen.
2. Die Dachneigung muss mindestens 30° und höchstens 40° betragen.
3. Die Festsetzung der Dachneigung gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen.
4. Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel haben einen Mindestabstand von 1,50 von den jeweiligen Giebelinnenseiten einzuhalten und sind bis zu einer Gesamtlänge der halben Länge der jeweiligen Traufe zulässig.
   Die vorderen und seitlichen Außenflächen müssen in Bezug zu den Geschossdecken senkrecht ausgerichtet sein.
   Der senkrecht gemessene Abstand zwischen Hauptfirst und dem Einschnitt von Dachgauben oder Zwerchgiebeln muss mindestens 1,0 m betragen.
5. Dacheindeckungen sind nur in anthrazitfarbenen, nicht hochglänzenden Materialien auszuführen.
6. Grundstückseinfriedungen jeglicher Art sind zur Verkehrsfläche hin unzulässig.

Hinweise

1. In den Böden des Plangebietes ist - wie im Stolberger Raum weit verbreitet - mit erhöhten Schwermetallkonzentrationen zu rechnen. Deshalb wird auf die "Anbau- und Verzehrsempfehlungen für schwermetallbelastete Klein- und Hausgärten im Raum Stolberg" hingewiesen.
2. Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2.
3. Die mit **D** gekennzeichneten Teilflächen befinden sich im Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung Venwegen. Bei Errichtung oder Veränderung von baulichen Anlagen bedarf es der Zustimmung gem. § 19 DSchG NRW. Ungeachtet der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind Details zu Gebäudekubatur, Proportionen, äußere Gestaltung, Materialien, Dachaufbauten u.dergl. im Einzelfall mit der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.
4. *Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zwei unabhängig voneinander anfahrbare Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen sind.**

* *Änderungen / Ergänzungen nach der ersten Offenlage (kursiv)*

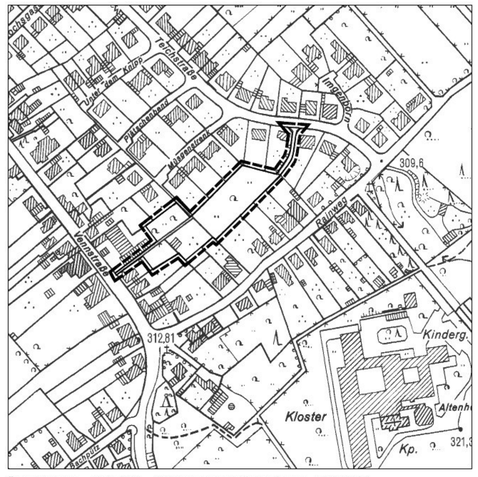
STADT STOLBERG

Bebauungsplan Nr. 148
Teichstraße M 1 : 500

Kreis Aachen Gemarkung Breinig Flur 29

Legende:

WA / 1Wo	Allgemeines Wohngebiet / *max. 1 Wohnung* je Wohngebäude zulässig *
II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze -
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)
0,6	Geschossflächenzahl (GFZ) - als Höchstmaß
o	offene Bauweise
TH max. 4,0 m	maximal zulässige Traufhöhe
FH max. 8,5 m	maximal zulässige Firsthöhe
∧	Dachneigung 30° - 40°
E	nur Einzelhäuser zulässig
– – – –	Baugrenze
———	Straßenbegrenzungslinie
p	private Verkehrsfläche
	private Grünfläche
S	Zweckbestimmung: *Straßenrandbegrünung* *
	mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Grenze des Geltungsbereichs der Denkmalbereichssatzung Venwegen
D	dem Denkmalschutz unterliegende Bereiche



Übersichtsplan M 1 : 5000 (© Katasteramt des Kreises Aachen, / 749 / 2003)

ANGEFERTIGT DURCH DIE ABTEILUNG FÜR ENTWICKLUNG- UND PLANUNG DER STADT STOLBERG.

STOLBERG, DEN 16.03.2010

Dürler
ABTEILUNGSLEITERIN

DIE DARSTELLUNG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN UND ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18. DEZ. 1990.
STAND DER PLANUNTERLAGE: MÄRZ 2007

AACHEN, DEN 04.03.2010

Preuth
Stadt. OBERVERMESSUNGSRAT

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 24.10.2006 DEN AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 148 GEM. § 2 (1) BauGB GEFASST .

STOLBERG, DEN 22.12.2006 Gatzweiler BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 09.11.2006 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

STOLBERG, DEN 22.12.2006 Gatzweiler BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 23.06.2009 DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN.

STOLBERG, DEN 25.08.2009 Gatzweiler BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 20.07.2009 BIS EINSCHL. 31.08.2009 GEM. § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 08.07.2009

STOLBERG, DEN 28.09.2009 Gatzweiler BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEM: BESCHLUSS DES RATES VOM 15.12.2009 IN DER ZEIT VOM17.02.2010 BIS EINSCHL. 05.03.2010 GEM. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 a (3) BauGB ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 09.02.2010

STOLBERG, DEN 23.03.2010 Gatzweiler BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 18.05.2010 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BauGB.

STOLBERG, DEN 07.06.2010

Gatzweiler BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. §10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES VOM 13.08.2010 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. AUSGELEGT NACH § 10 (3) BauGB AB DEM 13.08.2010

STOLBERG, DEN 17.08.2010

Gatzweiler BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN :

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414; 2004) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES VOM 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 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 AM 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615)

DIESER PLAN BESTEHT AUS:

1. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG
2. BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
3. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN