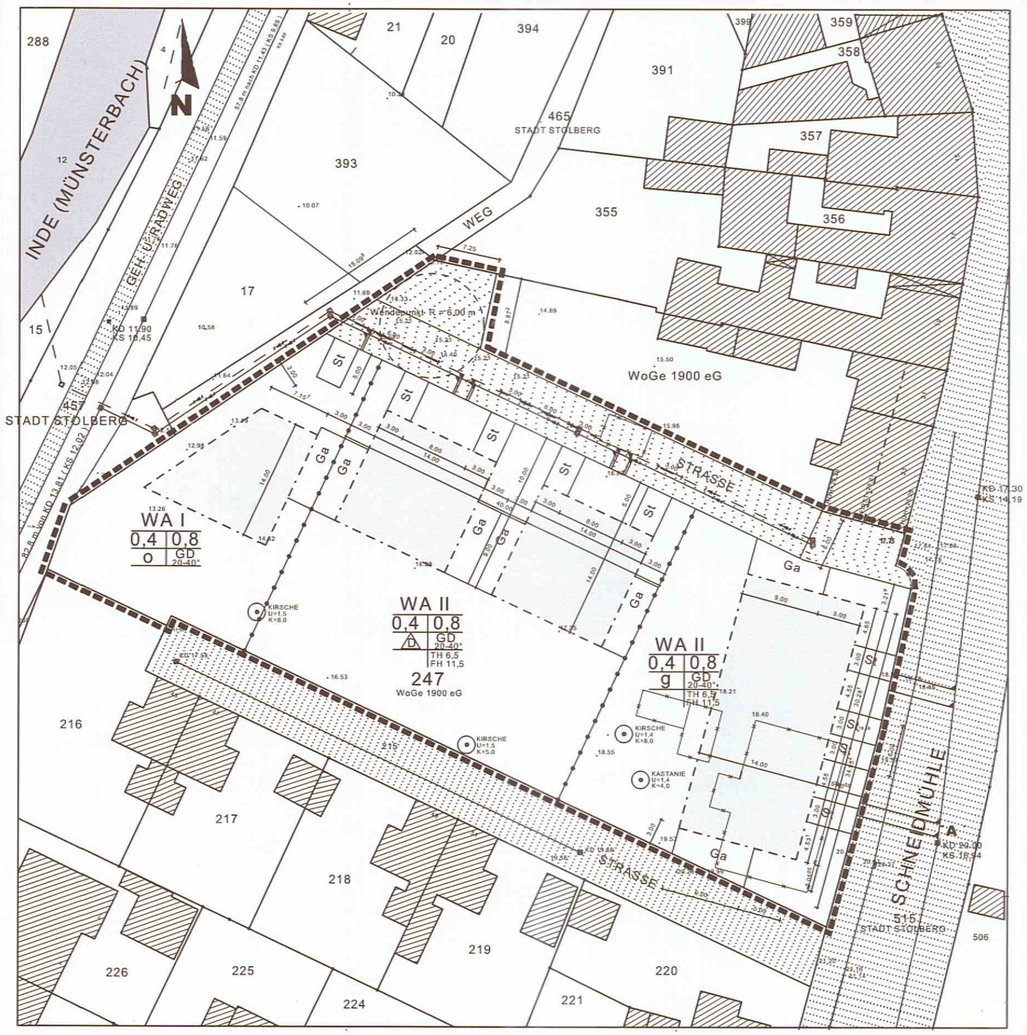
B 157



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Planungsrechtliche Festsetzungen
gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

1.1 Es werden II Vollgeschosse, bzw. I Vollgeschoss festgesetzt.

1.2 Es wird festgesetzt, dass abweichend von § 19 (4) BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Fläche der notwendigen Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten überschritten werden darf, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6.

2. Bauweise
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

2.1 Es sind geneigte Dachflächen mit einer Neigung von 20 - 40° Neigung zulässig.

2.2 Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandaußenseite mit der Oberkante Dacheindeckung, gemessen von der Straßenanschnittshöhe) beträgt max. 6,50m, die Firsthöhe wird auf max. 11,50m begrenzt.

2.3 Die Traufhöhe darf zum Zwecke der Errichtung von Zwerchgiebeln auf insgesamt maximal der halben Länge der jeweiligen Gbäudeseite um höchstens 1,20m überschritten werden.

2.4 Als Straßenanschnittshöhe gilt die höchste Höhe der Erschließungsanlage, gemessen auf der Grenze der Erschließungsanlage innerhalb der vom Baugrundstück begrenzten Strecke.

3. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
(gem. § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. §§ 12 (6), und 19 BauNVO)

3.1 Garagen und Stellplätze sind ausschließlich in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

4. Kennzeichnungen

4.1 Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kennzeichnet gemäß § 9 (5) Nr. 2 BauGB die Flächen unter denen der Bergbau umherging.
Die Hinweise und Empfehlungen des im Vorfeld erstellten Gutachtens sind zu beachten.
Bei der Bauausführung der Baugrubensohle ist diese durch einen Bergbau-Sachverständigen abzunehmen.

5. Hinweise

5.1 Ausgleichsmaßnahmen:
Gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die mit der Planung verbundenen Eingriffe im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB als vor der Planung erfolgt oder zulässig, d.h. eine Kompensation ist nicht erforderlich.

5.2 Bodendenkmale:
Gem. §§ 15 und 16 DSchG NRW sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde bei der Stadt Stolberg (Untere Denkmalbehörde) oder dem Landschaftsverband Rheinland (LVR), Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen (Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199) unverzüglich zu melden und bis zu einer fachkundigen Untersuchung unverändert zu lassen.

5.3 Böden / Anbauempfehlungen
In den Böden des Plangebietes ist - wie im Stolberger Raum weit verbreitet - mit erhöhten Schwermetallkonzentrationen zu rechnen. Eine uneingeschränkte gärtnerische Nutzung innerhalb des Plangebietes ist problematisch.
Nicht überbaute oder unversiegelte Flächen sind so herzurichten, dass direkter Kontakt zwischen Mensch und Boden ausgeschlossen werden kann.
Auf die "Anbau- und Verzehrsempfehlung für schwermetallbelastete Klein- und Hausgärten im Raum Stolberg" wird hingewiesen.

5.4 Bodenaushub:
Bodenaushub, der bei Baumaßnahmen anfällt, ist auf Grund der Schwermetallbelastung im Stolberger Raum zu belassen. Die erforderlichen Aushubarbeiten sind gutachterlich zu begleiten.

5.5 Erdbebenzone
Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse R gemäß DIN 4149 (Fassung April 2005).

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allg. Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 — Grundflächenzahl
0,8 — Geschoßflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZE

o — offene Bauweise
g — geschlossene Bauweise
GD 20-40° — geneigtes Dach (20-40°)
TH 6,5 — max. Traufhöhe 6,50 m
FH 11,5 — max. Firsthöhe 11,50 m
D — nur Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

vorhandene Straßenverkehrsflächen
geplante Straßenverkehrsflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

vorhandene Gebäude
zu beseitigende bauliche Anlagen
Ga — Flächen für Garagen
St — Flächen für Stellplätze
Grenze des räuml. Geltungsbereiches B-Plan
Abgrenzung untersch. Nutzung
Erhaltung : Bäume
gepl. Schmutzwasserleitung
gepl. Regenwasserleitung

STADT STOLBERG

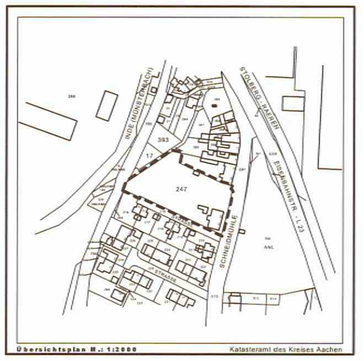
Bebaungsplan Nr. 157
"Schneidmühle"

Städteregion Aachen
Gemarkung Stolberg **Flur 4**
Flurstück 247

M.: 1:500

VORHABENTRÄGER :
WoGe
Wohnungsgenossenschaft 1900 eG
Ritzefeldstraße 31
52222 Stolberg
Tel: 02402 / 22061 Fax : 02402 / 83628

ENTWURFSVERFASSER :
Architektur-Büro
Hermann-Josef Thiel
Dipl.-Ing., Architekt
Lütticher Str. 153
52074 Aachen
Tel.: 0241 / 16069188 Fax : 0241 / 16069 189
E-Mail : info@thiel-architektur.de



ANGEFERTIGT DURCH:
STOLBERG, DEN .....

ANERKANNT FÜR DIE STADT STOLBERG
STOLBERG, DEN 26.11.2010
ABTEILUNGSLEITERIN

HIERMIT WIRD DIE ÜBEREINSTIMMUNGMIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER SOWIE DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER PLANUNG BESTÄTIGT.
STOLBERG, DEN 29.11.2010
ÖFF. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

J. Riemer
Öff. best. Vermessungsingenieur

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 15.12.05 DEN AUSSTELLUNGS-BESCHLUSS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 157 GEM. §2 (1) BauGB gefasst.
STOLBERG, DEN 02.12.2010
BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 08.02.2006 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
STOLBERG, DEN 02.12.2010
BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 18.05.2010 DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN.
STOLBERG, DEN 02.12.2010
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 14.06.2010 BIS 16.07.2010 GEM. § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 03.06.2010
STOLBERG, DEN 02.12.2010
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 16.12.2010 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BauGB.
STOLBERG, DEN 02.12.2010
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES VOM 24.12.10 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. AUSGELEGT NACH § 10 (3) BauGB AB DEM 27.12.10
STOLBERG, DEN 21.12.2010
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