MARIASTRASSE

Textliche Festsetzungen
als Bestandteil zum Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Baesweiler

Aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341), der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 292) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. 11. 1968 (BGBl I S. 1233) werden folgende textlichen Festsetzungen erlassen:

1) Die äußere Gestaltung vorhandener baulicher Anlagen auf den Baugrundstücken, bezogen auf Material und Farbe, ist bei der Herstellung von weiteren baulichen Anlagen zu übernehmen; dies gilt nicht bei der Neugestaltung aller baulichen Anlagen.

2) Bei Nebenanlagen und Garagen dürfen Dachrinnen von außen nicht sichtbar sein.
Ausnahmsweise können Nebenanlagen und Garagen abweichend von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen mit Flachdach (0° - 5°) ohne Überstand errichtet werden.

3) Ausnahmsweise können in Baugebieten, die mit zwingend mehrgeschossiger Bebauung ausgewiesen sind, Garagen und Nebenanlagen abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse eingeschossig errichtet werden.

4) Im WA_1-Gebiet sind, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt, ~~außerdem~~ allgemein zulässig:
Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke und Tankstellen.

5) Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstansflächen zulässig sind, dürfen auf den nicht überbaubaren FlächenA nicht errichtet werden. Ausnahmsweise sind auf den Flächen"A" Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von o,6o m zulässig.

6) Auf den sonstigen nicht überbaubaren Flächen der Baugebiete sind Garagen nur zulässig, wenn zwischen der Begrenzungslinie der Verkehrsfläche und den Garagen ein Abstand von mindestens 5,oo m eingehalten wird, dies gilt nicht für festgesetzte Flächen für Garagen.

7) Die Oberkante Erdgeschoßfußboden der baulichen Anlagen darf max. o,5o m über Straßenkrone liegen, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeflucht.

Bei Anbauten darf die Oberkante Erdgeschoßfußboden max. o,3o m über der Oberkante Erdgeschoßfußboden des vorhandenen Gebäudes liegen.

8) Einfriedigungen an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke können bis zu einer Höhe von o,5o m in massiver Bauart errichtet werden. Hierauf sind Spriegel- und Maschendrahtzäune zulässig. Die Einfriedigung darf eine Gesamthöhe von 1,5o m nicht überschreiten. An den Grenzen zu den Verkehrsflächen sind Rasenkantsteine oder Holzzäune bis zu einer Höhe von o,8o m zulässig.

9) Drempel sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können bei eingeschossigen baulichen Anlagen Drempel bis zu einer Höhe von o,75 m zugelassen werden, gemessen wird die Drempelhöhe an der Außenwand des aufgehenden Mauerwerkes zwischen Oberkante Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

gehört zur Genehmigung
vom 31. März 1978
Az. 55.2.12-6661-224478
Der Regierungspräsident
im Auftrag



53
Der Regierungspräsident
Köln