Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 6 - Mariastraße - Änderung Nr. 5

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 in der z. Zt. gültigen Fassung der Baunutzungsverordnung vom 21.01.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung werden die folgenden textlichen Festsetzungen erlassen:

1. Art der baulichen Nutzung:

Im allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
Nr. 4 Gartenbaubetriebe und
Nr. 5 Tankstellen

nicht zulässig.

2. Garagen und Stellplätze:

2.1 Garagen und Stellplätze sind zulässig

a) innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen,

b) innerhalb der überbaubaren Flächen,

c) innerhalb der Abstandsflächen der Gebäude, wobei eine Überschreitung bis zu zwei Metern sowohl vor, hinter und seitlich der Abstandsflächen zulässig ist.

2.2 Vor den Garagen ist im Bereich der Zufahrten ein Mindestabstand von 5,00 m von der Grenze der Verkehrsfläche einzuhalten

2.3 Ausnahmsweise können im Plangebiet Garagen und Nebenanlagen abweichend von der festgesetzten zwingenden Zweigeschossigkeit eingeschossig errichtet werden.

Kopie der Stadt Baesweiler

3. Grünordnerische Festsetzungen:

3.1 Private Grünfläche:

Der Bereich der privaten Grünfläche ist gärtnerisch zu gestalten mit Rasen- und Pflanzflächen. Hierbei ist je angefangene 5 qm Fläche ein Strauch zu pflanzen.

Hierbei darf die private Grünfläche für Zufahrten in einer Breite von 3,00 m und für Hauszugänge in einer Breite bis zu 2,00 m unterbrochen werden.

3.2 Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft):

Die Flächen sind je begonnene 2 qm mit mindesten einem Strauch der nachfolgenden Artenliste zu bepflanzen. Je 150 qm angefangene Grundstücksfläche ist ein Baum der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen.

Die Pflanzungen sind auf Dauer zu unterhalten.

Artenliste:

a) Bäume und Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche
Sorbus terminalis	Elsbeere
Amelanchier	Felsenbirne
Buxus sempervirens	Buxbaum
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus ovellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ribes sang. Atrorubens	Blutjohannisbeere
Rosa canina	Heckenrose, Hundsrose
Strauchrosen	Rosen-Arten
Taxus baccata	Eibe
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Kopie der Stadt Baesweiler

b) Obsthochstämme

Kultursorten

c) Heckenpflanzen

Carpinus betulus	Hainbuche oder
Crataegus monogyna	Weißdorn

Pflanzqualitäten:

Es sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Wildgehölze:

2 x v., o. B., 100/150 cm bzw. 2 x v., m. B., 80/100 cm

Heckenpflanzen:

2 x v., o. B., 125/150 cm, 4 Stück. lfdm

Obstbäume/Sonstige Bäume:

Hochstämme, 3 x v., m. B., 12/14 cm StU.

3.3 Sonstige nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Die sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit Rasen und Pflanzflächen zu gestalten. Dabei soll je angefangene 15 qm Rasenfläche ein Strauch gepflanzt werden.

Bekanntmachung

Örtliche Gestaltungsvorschriften der Stadt Baesweiler für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße -, Änderung Nr. 5, Stadtteil Baesweiler vom 20.09.1995

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994 S. 666/SGV NW 2023) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/532) hat der Rat der Stadt Baesweiler in der Sitzung am 19.09.1995 folgende Satzung beschlossen.

Geltungsbereich:

Die Vorschriften dieser Satzung gelten innerhalb der Gebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße -, Änderung Nr. 5, im Stadtteil Baesweiler.

§ 1
Fassadengestaltung

1.1 Die Verwendung von Faserzement, Blech, Fliesen und Mosaik aus keramischem Material sowie von Verkleidungen als Mauerwerksimitation ist nicht zulässig.

1.2 Aneinandergrenzende Gebäude sind in Material und Farbe anzugleichen.

§ 2
Dachform

2.1 Geneigte Dächer sind zwingend vorgeschrieben; die Dachneigung beträgt 20° - 45°.

2.2 Für untergeordnete Bauteile mit nicht mehr als 10 m² Grundfläche sind Flachdächer ausnahmsweise zulässig.

Für Garagen und untergeordnete bauliche Anlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind Flachdächer allgemein zulässig.

2.3 Aneinandergrenzende Gebäude haben sich in Firsthöhe, Traufhöhe und Dachneigung anzugleichen.

Kopie der Stadt Baesweiler

§ 3
Drempel

Drempel sind nicht zulässig.

§ 4
Dachausbauten

Die Ausbildung von Dachausbauten als Dachgauben ist unter nachstehenden Bedingungen zulässig:

Dachausbauten sind in gleicher Art und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.

Bei Satteldachgauben ist die Dachneigung der des Hauptdaches anzugleichen. Der First muß unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.

Bei Schleppgauben ist das Dach unterhalb des Firstes des Hauptdaches anzusetzen.

Ziergiebel sind zulässig; die Breite darf 1/3 der Firstlänge des Hauptdaches nicht unterschreiten; der First muß unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.

§ 5
Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen

Als Abgrenzung der jeweiligen Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ortsübliche Hecken und Holz- bzw. Maschendrahtzäune bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m zugelassen.

Einfriedigungen aus Mauerwerk sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

§ 6
Ausnahmen

Ausnahmen von diesen örtlichen Gestaltungsvorschriften sind zulässig, soweit zumindest gleichwertige gestalterische Lösungen durchgeführt werden.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündigung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

52499 Baesweiler, 20.09.1995

Plum

(Plum)
Bürgermeister