Textliche Festsetzungen
als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 7 A der Stadt Baesweiler

Aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.197o (GV. NW. S. 292) in Verbindung mit der BauO NW vom 15.7.1976 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) werden folgend textlichen Festsetzungen erlassen:

1. Die Oberkante Erdgeschoßfußboden der baulichen Anlagen darf höchstens o,5o m über Straßenkrone liegen, gemessen in der Mitt der straßenseitigen Gebäudeflucht.

2. Ausnahmsweise können Nebenanlagen und Garagen abweichend von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen mit Flachdach (0^{o} - 5^{o}) 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. Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind, dürfen auf den nicht überbaubaren Flächen A nicht errichtet werden; dies gilt nicht für Garagenzufahrten, die Form der Rampe eingeschlossen. Ausnahmsweise sind auf den Flächen "A" Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von o,6o m zulässig.

5. Auf den sonstigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur im Anschluß an eine Fläche zulässig, auf der ein Kraftfahrzeug bis zu 6 m Länge bei geschlossener Garage abgestellt werden kann, ohne hierbei die Verkehrsfläche zu beanspruchen; dies gilt nicht für GA-Flächen.

Kopie der Stadt Baesweiler

6. 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 des darunter liegenden Gebäudes zwischen Oberkante fertiggestellter Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

7. Einfriedigungen an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke, die nicht in der A-Fläche liegen, 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, die nicht in der Fläche "A" liegen, sind Holzzäune bis zu einer Höhe von o,8o m und Rasenkantsteine zulässig.

Ergänzung gem. 3. Änderung

8. Hausgruppen können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit dies aus städtebaulichen Gründen sinnvoll erscheint.

Ergänzung gem. 2. Änderung

Die Dachneigung im Plangebiet wird auf 23^{o}-45^{o} festgesetzt.

Kopie der Stadt Baesweiler Kopie der Stadt Baesweiler