Textliche Festsetzungen

als Bestandteil zum Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Baesweiler

Aufgrund des BBauG, der 3. Verordnung zur Durchführung des BBauG und der BauNVO werden folgende textlichen Festsetzungen erlassen:

1) Anbauten und Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung den vorhandenen Gebäuden anzupassen.

Für die zweigeschossigen Anbauten ist die Dachneigung des vorhandenen Gebäudes zu übernehmen. Für alle eingeschossigen Anbauten, ~~Nebenanlagen und Garagen~~ sind Flachdächer (0° - 5°) ~~ohne Überstand und mit nicht sichtbarer Dachentwässerung~~ vorgeschrieben. (Änderung Nr. 6)

2) Ergänzung gem. Genehmigung vom 02.02.1981 (Änderung Nr. 1)

Aufgrund der §§ 103 Abs. 1 Ziff. 1, 77 Abs. 1 Ziff. 2 Bauordnung NW wird hiermit die vom Rat der Stadt Baesweiler in seiner Sitzung von 6.3.1979 beschlossene erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 - Ringstraße -, nach der die textliche Festsetzung Nr. 2 (= Dachgauben und Drempel sind nicht zulässig) ersatzlos fortgefallen ist, genehmigt.

3) Die Oberkante Erdgeschoßfußboden der Anbauten darf max. 30 cm über Oberkante Erdgeschoßfußboden des vorhandenen Gebäudes liegen.

4) Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit diese nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind, dürfen auf den nicht überbaubaren Flächen "A" gemäß §§ 14 Abs. (1) und 23 Abs. (5) BauNVO nicht errichtet werden.

Auf den sonstigen nicht Überbaubaren Flachen der Saugebiete sind Garagen nur zulässig, wenn zwischen der Begrenzungslinie der Verkehrsfläche und den Garagen ein Abstand von mindestens 5,00 m eingehalten wird.

Ergänzung zu textl. Festsetzung Nr. 4 (Änd. Nr. 2)

Auf den nicht überbaubaren Flachen "A" sind ausnahmsweise zulässig:

- mindestens einseitig offene Hauseingangsüberdachungen,
- mit Pultdach in gleicher Dachneigung und -eindeckung wie das Haupthaus,
- bei Verwendung des gleichen Außenverkleidungsmaterials wie das Haupthaus,
- in einer: Breite von max. 2 m entlang des Haupthauses und einer Tiefe von max. 1,50 m vorspringend vor das Haupthaus.

5) In Baugebieten, die mit zwingend mehrgeschossiger Bebauung ausgewiesen sind, können Garagen abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse eingeschossig errichtet werden.

6) Einfriedigungen

Für Einfriedigungen, soweit es bauliche Anlagen sind, werden folgende Festsetzungen getroffen:

In der Fläche A sind nur Spriegelzäune zulässig; sie dürfen die Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. § 11 BauO NW bleibt unberührt.

7) Äußere Gestaltung

7.1 Ergänzung gemäß Ratsbeschluß vom 13.07.1976
(Wegfall der Festsetzung 7.1)

7.2 Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind in ihrer äußeren Gestaltung den vorhandenen Gebäuden anzupassen.