Textliche Festsetzungen

als Bestandteil zum Bebauungsplan Nr. 1o der Stadt Baesweiler, Ortsteil Setterich, Kreis Aachen

Aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 196o (BGBl. I S. 341), der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 197o (GV. NW. S. 292) und der Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1233) werden folgende textlichen Festsetzungen erlassen:

1. Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

1.1 Auf den als "Fläche A" gekennzeichneten nicht überbaubaren Flächen sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauN VO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind, unzulässig; Einfriedigungen - soweit es bauliche Anlagen sind- an den Grundstücksgrenzen sind hiervon ausgenommen.

1.2 Auf den als 'Flächen B" gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN VO, bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauO NW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können und Bepflanzungen über o,6o m unzulässig.

1.3 Auf den darüberhinaus nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete sind Garagen nur zulässig, wenn der Abstand zwischenStraßenbegrenzungslinie und Garage mindestens fünf Meter beträgt.

2. Geschoßzahl

In Baugebieten, die mit zwingend mehrgeschossiger Bebauung ausgewiesen sind, können Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO abweichend

von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse eingeschossig errichtet werden.

3. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

3.1 Imitationen von Naturstein und sonstigem Verblendmauerwerk sind an den Außenwänden der Gebäude nicht zulässig.

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

3.3 Drempel

Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,oo m bei eingeschossigen Gebäuden zulässig, gemessen zwischen der Oberkante Decke und Dachhaut an der Außenseite des Mauerwerkes. Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind Drempel nicht zulässig. Als Ausnahme werden für die zweigeschossige Bebauung an der Schmiedstraße Drempel bis zu 5o cm zugelassen.

3.4 Dachneigung

Zusätzlich zu den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen ist für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO eine Dachneigung von null bis fünf Grad zulässig.

4. 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 o,7o m nicht überschreiten. § 11 BauO NW bleibt unberührt.

gehört zur Genehmigung
vom 09. Juni 1978
Az: 35.3.13-0001-3566/78
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident 53 Köln