Textliche Festsetzung

als Bestandteil zum Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Baesweiler, Stadtteil Loverich, Kreis Aachen

Aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341), der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.04.1970 (GV. NW. S. 292) und der Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233) werden folgende textliche 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, unzulässig; Einfriedigungen - soweit es bauliche Anlagen sind - an den Grundstücksgrenzen sind hiervon ausgenommen.

Für den Bereich östlich des Setterricher Weges, zwischen der verlängerten Wiesenstraße und dem Wirtschaftsweg Parzelle 132, gilt zusätzlich: Das Maß von 3 m parallel zur festgesetzten Verkehrsfläche - Setterricher Weg - gilt nur unter der Voraussetzung, daß keine direkte Erschließung von Garagen und Stellplätzen vom Setterricher Weg aus erfolgt; sollten Garagen oder Stellplätze vom Setterricher Weg aus direkt erschlossen werden, erhöht sich das Maß der Fläche "A" auf 5 m parallel zur festgesetzten Verkehrsfläche - Setterricher Weg -, insoweit reduziert sich auch die überbaubare Grundstücksfläche.

1.2 Auf den darüber hinaus nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete sind Garagen nur zulässig, wenn der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie 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 BauN VO abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse eingeschossig errichtet werden.

3. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

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

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

3.3 Drempel

Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,00 m bei eingeschossigen Gebäuden zulässig, gemessen zwischen der Oberkante Decke und Dachhaut an der Außenseite des Mauerwerkes. Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind Drempel nicht zulässig.

3.4 Dachneigung

Zusätzlich zu den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen ist für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauN VO 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 0,70 m nicht überschreiten. § 11 BauO NW bleibt unberührt.