1 b)

Textliche Festsetzungen

als Bestandteil zum Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Baesweiler, Stadtteil Beggendorf, 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. Anbauten und Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung den vorhandenen Gebäuden anzupassen. +) Änderung gem. Ratsbeschluß vom 5. 7. 1977 - siehe S. 2 unten -

2. Ausnahmsweise können in Baugebieten, die mit zwingend mehrgeschossiger Bebauung ausgewiesen sind, Garagen und Nebenanlagen abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse eingeschossig errichtet werden.

3. Auf den nicht überbaubaren Flächen der Baugebiete sind Garagen nur zulässig, wenn zwischen der Begrenzungslinie der Verkehrsfläche und den Garagen ein Abstand von mindestens 5,oo m eingehalten wird.

4. Die Oberkante Erdgeschoßfußboden der baulichen Anlagen darf max. o,5o m über Straßenkrone liegen, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeflucht.

5. 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 zwischen Oberkante Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

6. Einfriedigungen an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke 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 sind Rasenkantsteine oder Holzzäune bis zu einer Röhe von o,8o m zulässig.

7. Im MD_1 sind folgende Nutzungen zulässig:

a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
b) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
c) Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen
d) Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
e) Gartenbaubetriebe

Der Regierungspräsident 53 Köln

gehört zur Genehmigung
vom 08. Sep. 1980
Az 35.2.12-0601-2312.80
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Im MD_2 sind folgende Nutzungen zulässig:

a) Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
b) Wohngebäude
c) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
d) Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen
e) Gartenbaubetriebe

Im MD_3 sind folgende Nutzungen zulässig:

a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
b) Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
c) Wohngebäude
d) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
e) Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen
f) Sonstige nicht störende Gewerbegebiete
g) Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
h) Gartenbaubetriebe
i) Tankstellen

Änderung zu Nr. 1):

"Die äußere Gestaltung vorhandener baulicher Anlagen auf den Baugrundstücken, bezogen auf Material und Farbe, ist bei der Herstellung von weiteren baulichen Anlagen zu übernehmen; dies gilt nicht bei der Neugestaltung aller baulichen Anlagen."