Textliche Festsetzungen

als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Baesweiler, Stadt Baesweiler, Ortsteil Setterich, Kreis Aachen

Aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 292) und der Benutzungsverordnung (BauN VO) vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1233) werden folgende textlichen Festsetzungen erlassen:

1) Die äußere Gestaltung vorhandener baulicher Anlagen, bezogen auf Material und Farbe, ist bei der Herstellung von weiteren baulichen Anlagen zu übernehmen; dies gilt nicht bei der Neugestaltung aller baulicher Anlagen.
Garagen und Nebenanlagen dürfen keinen Dachüberstand und keine von außen sichtbare Dachrinne haben.

2) Als Ausnahme von den graphisch festgesetzten Dachneigungen können für Garagen und Nebenanlagen Flachdächer (0 - 5°) zugelassen 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) Auf dem Flurstück 224 der Flur 5 sind Nebenanlagen i.S. der §§ 14 und 23 BauN VO unzulässig.

5) Auf den nicht überbaubaren Flächen der Baugebiete sind Garagen nur zulässig, wenn zwischen der Begrenzungslinie der Verkehrsfläche und den Garagen ein Abstand von mindestens 5,00 m eingehalten wird.

6) Die Oberkante Erdgeschoßfußboden der baulichen Anlagen darf max. 0,50 m über Straßenkrone liegen, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeflucht. Bei Anbauten darf die Oberkante Erdgeschoßfußboden max. 0,30 m über der Oberkante Erdgeschoßfußboden des vorhandenen Gebäudes liegen.

7) Im WA_1-Gebiet sind bei baulichen Veränderungen die vorhandenen First- und Traufhöhen zu übernehmen. Straßenseitig sind Dachgauben, wie in der Anlage A dargestellt, zulässig. Die Dachgauben dürfen eine Gesamtbreite von 9,oo m und eine Gesamthöhe von 1,6o m - gemessen zwischen Oberkante der vorhandenen Dachhaut und Oberkante der Dachhaut der Gaube - nicht überschreiten.
Im übrigen Plangebiet sind Dachgauben nicht ausgeschlossen.

8) 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 Höhe von o,8o m zulässig.

9) Drempel sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können im WA-Gebiet 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.

gehört zur Genehmigung
vom 20. Juli 1978
Az. 35.2.12-0601-2558/78
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident 53 Köln

Bebauungsplan Nr. 16 - Im Weinkeller -

1. Änderung

Bereich Anton-Klein-Straße u. Wolfsgasse 17 - 29
Änderung Dachneigung von 23°-30° in 35°-50°

2. Änderung

Parzelle Nr. 225 (neu 430) Im Weinkeller 27
Erweiterung überbaubare Fläche

3. Änderung

aufgehoben

4. Änderung

Parzellen 428 - 224 (Im Weinkeller 21 - 27)
Dachneigung 30°-55°

5. Änderung

Bereich Bischof-Teutsch-Weg, Stefan-Ludwig-Roth-Weg, Brukentalweg u. Bahnstr. 33)

a) Dachneigung 0°-45°
b) Drempel bis 0,75 m
c) Firstrichtung senkrecht zur Baugrenze

6. Änderung

Textl. Festsetzung Nr. 4 wird aufgehoben u. auf der Parzelle 224 werden Stellplätze zugelassen.

Teilfläche der Wegeparzelle 216 wird als öffentl. Verkehrsfläche festgesetzt.

7. Änderung

Honterusstr. 18 - 28
Erweiterung der überbaubaren Flächen