Stadt Baesweiler
Der Stadtdirektor
- Abt. 601 -

Baesweiler, 13.01.1999
Ro/Sch

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 16 - Im Weinkeller -, Änderung Nr. 7, Stadtteil Setterich

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.97 in der zurzeit gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.90 in der zurzeit gültigen Fassung werden die folgenden textlichen Festsetzungen erlassen:

1. Die äußere Gestaltung vorhandener baulicher Anlagen, bezogen auf Material und Farbe, ist bei der Erstellung von weiteren baulichen Anlagen zu übernehmen; das gilt nicht bei der Neugestaltung aller baulichen Anlagen.

2. Stellplätze, Garagen und Zufahrten

a) Stellplätze:

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen und Abstandsflächen zulässig. Die Abstandsfläche darf hierbei rückwärtig und seitlich bis zu 2,00 m überschritten werden.

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Stellplätze zulässig, soweit sie unmittelbar von einer Verkehrsfläche erschlossen werden.

Im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie "Honterusstraße" und vorderer Baugrenze sind Stellplätze zulässig, soweit durch sie und weitere Zuwegungen und Zufahrten die Vorgartenfläche maximal zu 50 % in Anspruch genommen werden.

b) Garagen:

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen und Abstandsflächen zulässig. Die Abstandsfläche darf hierbei rückwärtig und seitlich bis max. 2,00 m überschritten werden.

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Garagen zulässig, wenn zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Garagentor ein Stauraum von mindestens 5,00 m Länge vorhanden ist.

Garagen dürfen mit Flachdächern versehen werden.

Kopie der Stadt Baesweiler

c) Zufahrten:

Zufahrten zu den Grundstücken von der Straße "Neue Heimat" aus, sind durch die Fläche für Ausgleichsgrün nur in einer Breite von max 3,00 m zulässig.

Das hierdurch entfallende Ausgleichsgrün ist durch die Verbreiterung der restlichen Ausgleichsfläche flächenmäßig auszugleichen. Das gleiche gilt für Stellplätze innerhalb der Fläche für das Ausgleichsgrün.

3. Die Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlagen darf max. 0,50 m über der Straßenkrone liegen, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeflucht.

4. Im WA Gebiet sind bei baulichen Veränderungen die vorhandenen First- und straßenseitigen Traufhöhen zu übernehmen. Straßenseitig sind Dachgauben, wie in der Anlage A dargestellt, zulässig. Die Dachgauben dürfen eine Gesamtbreite von 9,00 m und eine Gesamthöhe von 1,60 m - gemessen zwischen Oberkante der vorhandenen Dachhaut und Oberkante der Dachhaut der Gaube - nicht überschreiten.

Kopie der Stadt Beeswailer