Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 18 'Am Feuerwehrturm'

1. Gem. § 1 (5) der Bau NVO wird für das Kerngebiet bestimmt:
unzulässig sind: Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nach S 7 (2), 5 Bau NVO sowie Tankstellen nach § 7 (3) 1 Bau NVO.

2. Für die Eckbebauungen wird gem. S 17 (10) bestimmt:
ausnahmsweise zulässig sind: eine Geschoßflächenzahl von 3,0 bei einer Grundflächenzahl von 1,0.

Diese Ausnahmen gelten für die Eckbebauungen
a) Im Kirchwinkel – Kirchstraße
b) Kirchstraße – Peterstraße
c) Peterstraße – Am Feuerwehrturm

Dieses ausnahmsweise zugelassene Maß der baulichen Nutzung ist begrenzt auf eine Frontlänge von je max. 40,00 m in beiden Richtungen, gemessen in der Richtung der Achsen der aufeinandertreffenden Straßen.

3. Für den gesamten Geltungsbereich wird bestimmt:

3.1 Anlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung werden gem. § 14 (1) Bau NVO ausgeschlossen.

3.2 Die gem. § 14 (2) Bau NVO für die Versorgung der Baugebiete aufgezählten Nebenanlagen werden als Ausnahme zugelassen.

3.3 Gem. § 1 (7) Bau NVO wird bestimmt, daß im gesamten Bereich ab dem ersten Obergeschoß (einschl.) aufwärts nur Nutzungen nach § 7 (2) Ziffern 1, 4, 6 u. 7 zulässig sind. Zusätzlich werden nur für das erste Obergeschoß Nutzungen nach § 7 (2) Ziffer 2 zugelassen.

3.4 Eine Drempelhöhe bis 0,75m ist zugelassen.

4. Gem. § 9 BBauG wird für die Bebauung entlang der Kirchstraße bestimmt
Die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoß ist höhengleich mit dem Gehweg vor dem jeweiligen Gebäude auszubilden.

Ausnahmsweise kann der OK. Fußboden im Erdgeschoß max. 0,50 m über dem vor dem jeweiligen Gebäude befindlichen Gehweg hergestellt werden.

5. Für die Bebauung entlang der Kirchstraße von Kirchwinkel in Richtung Peterstraße bis einschließlich Flurstück Nr. 57 sowie die Eckbebauung Kirchstraße – Im Kirchwinkel wird bestimmt.

Gebäudeteile, die zusammen weniger als 35 % der Frontlänge ausmachen, können ab dem 1. Obergeschoß bis zu einer Tiefe von 1,20 m über die Bauflucht hinausragen, wenn
a) gleichzeitig entlang der gesamten Gebäudefront ein Wetterschutz durch überkragende Bauteile geschaffen wird. Die Tiefe des Wetterschutzes soll 1,20 m betragen,
b) die hervorspringenden Gebäudeteile nicht länger als je 4,00 m sind,
c) die öffentlichen Belange, insbesondere die Sicherheit des Verkehrs, nicht entgegenstehen.

6. Drempel sind bis zu einer Höhe von 0.75 m zulässig. Gemessen wird die Drempelhöhe an der Aussenwand des aufgehenden Mauerwerks zwischen Oberkante der fertiggestellten Geschossdecke und Oberkante Dachhaut.

Satzungen gem. § 103 BauO NW über gestalterische Festsetzungen innerhalb des Beb.-Plan Nr. 18, "Am Feuerwehrturm" der Stadt Baesweiler Kreis Aachen.

Für den gesamten Geltungsbereich wird bestimmt:

1. Zugelassen sind alle Dachformen, außer Flachdächer.

2. Für die 'hintere' Bebauung der Straße Am Feuerwehrturm
(1 - geschossige Bebauung)
sowie für die 'hintere' Bebauung der Kirchstraße
(bis 2-geschossige Bebauung)
sind auch Flachdächer zugelassen.

3. Überdachungen an Eingangstüren, Windfängen, Balkonen und Erkern dürfen, sofern sie abgedeckt oder verblendet werden, nicht mit aspestzementhaltigen Baustoffen oder Kunststoffen ausgeführt werden.

4. Der unter Ziffer 5. der schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan genannte Wetterschutz muß aus festen Bauteilen und lichtdurchlässigen Baustoffen erstellt werden.

Textliche Festsetzung Nr. 1. Änderung

Innerhalb des in dem Bebauungsplan Nr. 18 festgesetzten Kerngebietes (MK) sind unzulässig:
- Spielhallen und ähnliche Betriebe i. S. des § 33 i der Gewerbeordnung vom 01.01.87 (BGBl. I S. 452) in der z. Zt. geltenden Fassung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit/ohne Gewinnmöglichkeit dienen;
- Betriebe, die auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.