6.2

Textliche Festsetzungen

als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Baesweiler

Aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2257, der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21. 4. 197o (GV. NW. S. 292) in Verbindung mit der BauO NW vom 15. 7. 1976 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) werden folgende textlichen Festsetzungen erlassen:

1) Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Oberkante Erdgeschoßfußboden der baulichen Anlagen darf höchstens o,5o m über Straßenkrone liegen, gemessen in der straßenseitigen Gebäudeflucht. Liegt das natürliche Gelände höher als die Straßenkrone, so darf die Oberkante Erdgeschoßfußboden höchstens o,5o m über dem natürlichen Gelände liegen, gemessen in der Mitte der bergseitigen Gebäudeflucht.

2) Dachneigungen

Abweichend von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen ist für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauN VO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauO NW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausnahmsweise auch eine Dachneigung von null bis fünf Grad zulässig.

3) Maß der baulichen Nutzung

In den Baugebieten mit zwingend zweigeschossig festgesetzten Geschoßzahlen können Garagen und untergeordnete Nebenanlagen, soweit sie nach der BauO NW im Bauwich oder in den Abstands -

flächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausnahmsweise auch eingeschossig zugelassen werden.

4) Drempel

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 fertiggestellter Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

5) Auf den nicht überbaubaren Flächen "A" sind

- zulässig:
  Befestigungen der Hauseingänge sowie Grundstückszufahrten;
- ausnahmsweise zulässig:
  1. Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 80 cm;
  2. nach der BauONW notwendige Stellplätze, soweit folgende Voraussetzungen vorliegen:
     - die Sichtverhältnisse beim Ein- und Ausfahren nicht beeinträchtigt sind,
     - sonstige verkehrliche Belange nicht nachteilig beeinträchtigt sind,
     - einseitig den Grundstückseinfahrten zugeordnet sind,
     - bei Hinzukommen der befestigten Fläche für die Stellplätze die insgesamt befestigte Fläche zwischen der Verkehrsfläche und Vorderkante des Gebäudes nicht mehr als 30 % ausmacht; eine Überschreitung dieser 30-%-Grenze ist dann zulässig, wenn anderenfalls nicht mindestens 1 Stellplatz möglich wäre und die anderen Befestigungen in der üblichen Ausdehnung vorhanden sind.

Änderung Nr. 2

b) Im Bereich des Grundstückes Gemarkung Oidtweiler, Flur 1, Nr. 623 - Heinrich-Kemp-Weg - die Festsetzung mit dem Planzeichen "A" für eine geringe Fläche (wie im Plan dargestellt) aufzuheben.

c) Auf dem Flurstück Gemarkung Oidtweiler, Flur 1, Nr. 481, Baurecht seitlich und rückwärtig des bestehenden Gebäudes aufzuheben und eine gesonderte überbaubare Fläche festzusetzen.

5) Fläche "A" der Baugebiete

Garagen, Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind, dürfen auf den nicht überbaubaren Flächen A nicht errichtet werden. Ausnahmsweise sind auf den Flächen A Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 8o cm zulässig.

6) Auf den sonstigen überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen sind Garagen nicht zulässig. Als Ausnahme können Garagen nur in dem Umfang zugelassen werden, als zwischen Verkehrsfläche und Garageneinfahrt ein ausreichender Platz auf dem Baugrundstück vorhanden ist, auf dem ein Kraftfahrzeug so abgestellt werden kann, daß auch bei Bedienung des Garagentores das Kraftfahrzeug die Verkehrsfläche nicht beansprucht; der Abstand zur Verkehrsfläche muß mindestens 5,oo m betragen.

7) Einfriedigungen an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke, soweit sie nicht in der Fläche "A" liegen, können bis zu einer Höhe von o,6o m in massiver Bauart errichtet werden. Hierauf sind Spriegel- und Maschendrahtzäune zulässig. An den Grenzen zur Verkehrsfläche sind nur massive Einfriedigungen bis zu einer Höhe von o,8o m zulässig. § 11 BauO NW und die Zulässigkeit von Hecken bleiben unberührt.

Der Regierungspräsident 53 Köln

gehört zur Genehmigung
vom 02. Juni 1980
Az. 3512.12-0001-2173.8v
Der Regierungspräsident
Im Auftrag