Textliche Festsetzungen
als Bestandteil zum Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Baesweiler
Kreis Aachen

Aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2257) in der ab 1. 8. 1979 geltenden Fassung (BGBl. I S. 949) der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 197o (GV. NW. S. 299) 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. Die äußere Gestaltung vorhandener baulicher Anlagen, bezogen auf Material und Farbe, ist bei der Herstellung von weiteren baulichen Anlagen (Anbau) zu übernehmen; dies gilt nicht bei der Neugestaltung aller baulicher Anlagen.

2. Die Oberkante Erdgeschoßfußboden der baulichen Anlagen darf max. o,5o m über Straßenkrone liegen, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeflucht.
   Bei Anbauten darf die Oberkante Erdgeschoßfußboden max. o,3o m über der Oberkante Erdgeschoßfußboden des vorhandenen Gebäudes liegen.

3. Bei seitlichen Erweiterungen der Gebäude muß die First- und Traufhöhe der vorhandenen baulichen Anlagen übernommen werden.

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

5. 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; dies gilt nicht für Garagenzufahrten, die Form der Rampe eingeschlossen. Ausnahmsweise sind auf den Flächen"A" Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von o,6o m zulässig.

6. Auf den sonstigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur im Anschluß an eine Fläche zulässig, auf der ein Kraftfahrzeug bis zu 5 m Länge bei geschlossener Garage abgestellt werden kann, ohne hierbei die Verkehrsfläche zu beanspruchen.

7. 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 des darunter gelegenen Geschosses zwischen Oberkante fertiggestellter Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

8. Einfriedigungen an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke, die nicht in der A-Fläche liegen, 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, die nicht in der Fläche "A" liegen, sind Holzzäune bis zu einer Höhe von o,8o m und Rasenkantsteine zulässig.

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Köller)
Beigeordneter

09. Sep. 1980
35.2.12-0601-2314.80
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident 53 Köln

Kopie der Stadt Baesweiler