8.3

Textliche Festsetzungen
als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 24 der Stadt Baesweiler

Aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2257) der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.04.1970 (GV. NW S. 292) in Verbindung mit der BauO NW vom 15.07.1976 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) werden folgende textlichen Festsetzungen erlassen:

1. a) Die äußere Gestaltung vorhandener baulicher Anlagen, bezogen auf natürlichem Material und Farbe, ist bei der Herstellung von weiteren baulichen Anlagen (Anbauten) zu übernehmen; dies gilt nicht bei der Neugestaltung aller baulichen Anlagen. Eingeschossige bauliche Anlagen, Nebenanlagen und Garagen dürfen keinen Dachüberstand haben. Bei Nebenanlagen und Garagen dürfen Dachrinnen von außen nicht sichtbar sein.

   b) Bei der Herstellung zweigeschossiger baulicher Anlagen ist die vorhandene Dachneigung zur seitlichen Erweiterung des Hauses im vorgegebenen Querprofil zu übernehmen. Für alle eingeschossigen baulichen Anlagen wird eine Dachneigung von $0 - 5^{\circ}$ festgesetzt.

   c) Ausnahmen zu a) und b) können nur für die an die Kapellenstraße und an die Roskaul angrenzenden WA_1 Gebiete zugelassen werden:
   Im WA_1-Gebiet können eingeschossige bauliche Anlagen, Nebenanlagen und Garagen mit einem Dachüberstand bis 50 cm mit sichtbaren Dachrinnen errichtet werden. Im WA_1-Gebiet können bauliche Anlagen mit einer Dachneigung zwischen $0-50^{\circ}$ errichtet werden.

2. Garagen, Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit diese nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind, dürfen auf den Flächen "A" gemäß §§ 14 Abs. (1) und 23 Abs. (5) BauNVO nicht errichtet werden.

3. Auf den sonstigen überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen sind Garagen ebenfalls nicht zulässig. Als Ausnahme können Garagen nur in dem Umfang zugelassen werden, als zwischen Verkehrsfläche und Garagentor ein ausreichender Platz auf dem Baugrundstück vorhanden ist, auf dem ein Kraftfahrzeug so abgestellt werden kann, daß auch bei Bedienung des Garagentores das Kraftfahrzeug keine Verkehrsfläche beanspruchen muß, der Mindestabstand zur Verkehrsfläche ist 5,oo m.

4. Die Oberkante Erdgeschoßfußboden der Anbauten darf höchstens 30 cm über Oberkante Erdgeschoßfußboden des vorhandenen Gebäudes liegen.

5. In Baugebieten, die mit zwingend mehrgeschossiger Bebauung ausgewiesen sind, können Garagen abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse eingeschossig errichtet werden.

6. Drempel sind nicht zulässig.

7. Im WA_2 Gebiet dürfen höchstens 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte errichtet werden.