Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 25 - Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 in der z. Zt. gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung werden die folgenden textlichen Festsetzungen erlassen:

1. Grundstücksgrößen:

   Folgende Grundstücksgrößen dürfen nicht unterschritten werden:

   Für Einzelhäuser min. 500 qm.
   Für Doppelhäuser je Haushälfte min. 400 qm.

2. Stellplätze und Garagen:

   Garagen und Stellplätze sind zulässig

   a) innerhalb der überbaubaren Flächen,

   b) innerhalb der Abstandsflächen der Gebäude, wobei als Ausnahme eine Überschreitung bis zu zwei Meter sowohl vor, hinter und seitlich der Abstandsfläche zulässig ist.

3. Grünordnerische Festsetzungen:

   Innerhalb des Plangebietes sind mindestens 50 % der Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen. Auf jedem Baugrundstück sind mindestens zwei Obstbäume zu pflanzen.

   Die private Grünfläche ist entlang der Verkehrsfläche als Hecke zu bepflanzen.

   3.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft ist mit Gehölzen gemäß folgender Pflanzliste zu bepflanzen:

Pflanzenarten und -qualitäten:

Folgende Pflanzenarten und -qualitäten sind zu verwenden:

a) Die Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist mit Pflanzen aus nachfolgender Liste zu bepflanzen:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche
Cornus Sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ribes sang. 'Atrorubens'	Blutjohannisbeere
Rosa arvensis	Feldrose
Tilia cordata	Winterlinde
Salix caprea	Salweide

b) Obsthochstämme:

Kultursorten

Es müssen folgende Mindestqualitäten verwendet werden:

Wildgehölze:

2 x v, o. B., 100/150 cm bzw. 2 x v., m. B., 80/100 cm

Obstbäume:

Hochstämme, 3 x v., m. B. 12/14 cm StU

Bäume:

Hochstämme, 2 x v., m. B. 12/14 cm StU

3.2 Die Einfriedigung der neu entstehenden, seitlichen Grundstücksgrenzen ist als Heckenpflanzung vorzunehmen, mit den Sorten

Carpinus betulus	Hainbuche oder
Crataegus monogyna	Weißdorn.

Als Mindestqualitäten sind Heckenpflanzen, 2 x v, o. B., 125/150 cm, 4 Stck. lfdm, zu verwenden.

Örtliche Gestaltungsvorschriften der Stadt Baesweiler für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 25 - Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -, Stadtteil Beggendorf vom 19.11.1997

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994 S. 666/SGV NW 2023) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) hat der Rat der Stadt Baesweiler in der Sitzung am 10.09.1996 folgende Satzung beschlossen.

Geltungsbereich:

Die Vorschriften dieser Satzung gelten innerhalb der Gebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 25 - Carl-Alexander-Straße/Goethestraße - im Stadtteil Beggendorf.

§ 1
Fassadengestaltung

1.1 Die Verwendung von Faserzement, Blech, Fliesen und Mosaik aus keramischem Material sowie von Verkleidungen als Mauerwerksimitation ist nicht zulässig.

1.2 Aneinandergrenzende Gebäude sind in Material und Farbe anzugleichen.

§ 2
Dachform

2.1 Geneigte Dächer sind zwingend vorgeschrieben; die Dachneigung beträgt 20° - 45°.

2.2 Für untergeordnete Bauteile mit nicht mehr als 10 m2 Grundfläche sind Flachdächer ausnahmsweise zulässig.

Für Garagen und untergeordnete bauliche Anlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind Flachdächer allgemein zulässig.

2.3 Aneinandergrenzende Gebäude haben sich in Firsthöhe, Traufhöhe und Dachneigung anzugleichen.

§ 3
Drempel

Drempel sind zulässig bis zu einer Höhe von 1,00 m.

Gemessen wird die Drempelhöhe in Verlängerung der Außenwandesaufgehenden Mauerwerkes des darunter gelegenen Geschosses zwischen Oberkante fertiggestellter Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

§ 4
Dachausbauten

Die Ausbildung von Dachausbauten als Dachgauben ist unter nachstehenden Bedingungen zulässig:

Dachausbauten sind in gleicher Art und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.

Bei Satteldachgauben ist die Dachneigung der des Hauptdaches anzugleichen. Der First muß unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.

Bei Schleppgauben ist das Dach unterhalb des Firstes des Hauptdaches anzusetzen.

Ziergiebel sind zulässig; die Breite darf 1/3 der Firstlänge des Hauptdaches nicht überschreiten; der First muß unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.

Als Abgrenzung der jeweiligen Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ortsübliche Hecken und Holz- bzw. Maschendrahtzäune bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m zugelassen.

Einfriedigungen aus Mauerwerk sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

§ 6
Ausnahmen

Ausnahmen von diesen örtlichen Gestaltungsvorschriften sind zulässig, soweit zumindest gleichwertige gestalterische Lösungen durchgeführt werden.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens-und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündigung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

52499 Baesweiler, 19.11.1997

Plum
Bürgermeister