6.2

Textliche Festsetzungen

als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 26 - Erich-Klausener-Straße - der Stadt Baesweiler

Aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), 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. Garagen, Nebenanlagen im Sinne der §§ 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit diese nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, dürfen auf den Flächen "A" nicht errichtet werden.

2. 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 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 keine Verkehrsfläche beanspruchen muß; der Mindestabstand zur Verkehrsfläche ist 5,00 m.

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

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

5. Drempel sind nicht zulässig.

6. Für die WA 1-Gebiete wird festgesetzt:

a) Die äußere Gestaltung vorhandener baulicher Anlagen, bezogen auf natürlichem Material und Farbe, ist bei der Erweiterung von 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; die Dachneigung kann abweichend von der graphischen Festsetzung in der Planzeichnung mit 0 - 5° zugelassen werden.

b) Bei der Herstellung zweigeschossiger baulicher Anlagen ist die vorhandene Dachneigung zur seitlichen Erweiterung des Hauses im vorgegebenen Querprofil zu übernehmen.

Der Stadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

STADT ESCHWEILER
KREIS AACHEN

Der Regierungspräsident
53
Köln

gehört zur Genehmigung
vom 15. Juli 1980
Az: 35.2.12-0601-2235.80
Der Regierungspräsident
In Auftrag