Textliche Festsetzungen

als Bestandteil zum Bebauungsplan Nr. 29 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. 4.1970 (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. 0,50 m über Straßenkrone liegen, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeflucht.

   Bei Anbauten darf die Oberkante Erdgeschoßfußboden max. 0,30 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. 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 0,60 m zulässig.

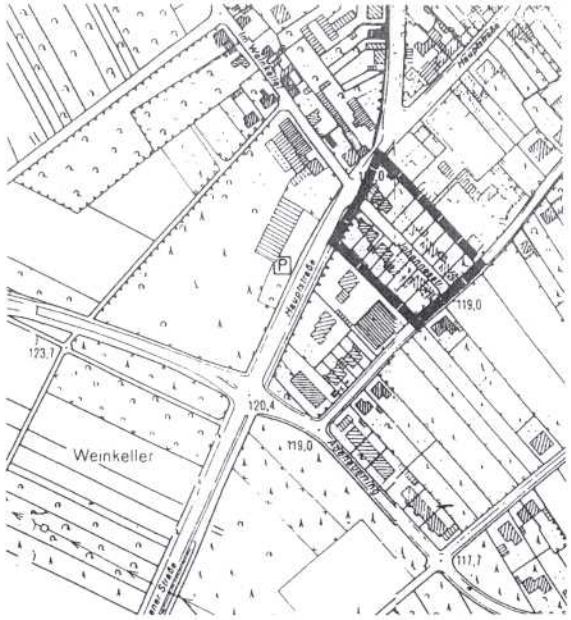
5. Drempel sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können bei eingeschossigen baulichen Anlagen Drempel bis zu einer Höhe von 0,75 m zugelassen werden. Gemessen wird die Drempelhöhe an der Außenwand des aufgehenden Mauerwerkes des darunter gelegenen Geschosses zwischen Oberkante fertiggestellter Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

6. Dachgauben sind unzulässig.

7. Einfriedigungen an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke, die nicht in der A-Fläche liegen, können bis zu einer Höhe von 0,50 m in massiver Bauart errichtet werden. Hierauf sind Spriegel- und Maschendrahtzäune zulässig. Die Einfriedigung darf eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten. An den Grenzen zu den Verkehrsflächen, die nicht in der Fläche "A" liegen, sind Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m und Rasenkantsteine zulässig.

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 29 - Johannesstraße -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Setterich



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 14.11.2000 aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zurzeit gültigen Fassung (SGV.-NW S. 2023) sowie des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung (BGBl. I S. 2141) die Durchführung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 29 - Johannesstraße - beschlossen.

Das Plangebiet umfasst im Stadtteil Setterich die Flurstücke Gemarkung Setterich, Flur 4, Nrn. 133 bis 139, 142 bis 149, 158 und 320. Die genaue Abgrenzung ist kartographisch bestimmt.

Ziel und Zweck der Änderung ist die planungsrechtliche Zulässigkeit von Dachgauben auf der Gartenseite der Wohnhäuser Johannesstraße 1 bis 16.

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 13.02.2001 festgestellt, dass gegen die Änderung keine Einwendungen vorgebracht wurden und dass Belange von öffentlichen und sonstigen Trägern nicht betroffen werden.

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 13.02.2001 die Änderung als Satzung beschlossen.

Bekanntmachungsanordnung:

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung ab sofort auf Dauer zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Planungsabteilung der Stadt Baesweiler, Mariastraße 2, Zimmer 302, 52499 Baesweiler aus.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Planänderungen und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

2. Aufgrund des § 215 Baugesetzbuch und § 7 Gemeindeordnung NW wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach Ablauf eines Jahres nach Bekanntmachung 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 Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet,

   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.

Dienststunden:

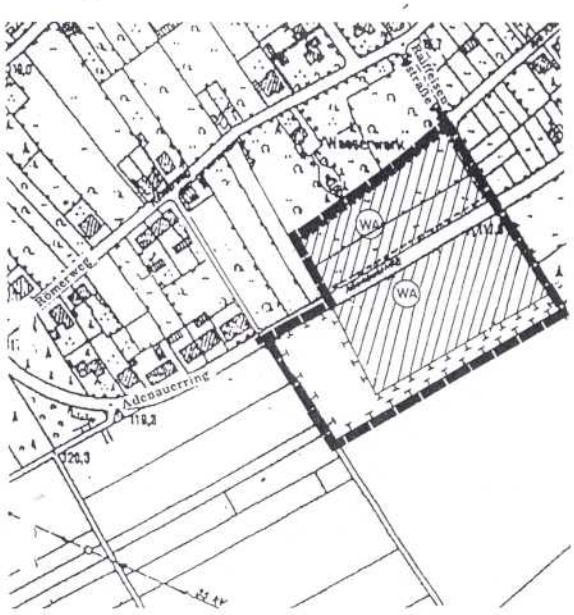
montags, mittwochs und freitags	8.30 - 12.00 Uhr
dienstags	8.30 - 12.00 Uhr 14.00 - 17.30 Uhr
donnerstags	8.30 - 12.00 Uhr 14.00 - 16.00 Uhr

montags, mittwochs und freitags nachmittags geschlossen.

Baesweiler, 14.02.2001
Der Bürgermeister:
In Vertretung:
Strauch
I. und Techn. Beigeordneter

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 43 - Adenauerring / Wasserwerk -, Stadtteil Setterich



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 13.02.2001 den Bebauungsplan Nr. 43 - Adenauerring / Wasserwerk - gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den § 7 und 41 der Gemeindeordnungs für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in den derzeit gültigen Fassungen beschlossen.

Das Plangebiet umfasst im Stadtteil Setterich die Flurstücke Gemarkung Setterich, Flur 5, Nr. 93, Nr. 105, Nr. 106 (Teilfläche), Nr. 120 (Teilfläche) und Flur 6, Nr. 177. Die Abgrenzung ist kartographisch bestimmt.

Ziel und Zweck der Planung ist die Festsetzung von Flächen für „Allgemeines Wohngebiet" (WA) mit der zulässigen Erschließung und des erforderlichen ökologischen Ausgleichs.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Rates der Stadt Baeweiler vom 13.02.2001 wird hiermit gemäß § 10 Baugesetzbuch öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung ab sofort auf Dauer zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Planungsabteilung der Stadt Baesweiler, Mariastraße 2, Zimmer 302, 52499 Baesweiler aus.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Planänderungen und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Kopie der Stadt Baesweiler