Textliche Festsetzungen

als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 36
der Stadt Baesweiler

Aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl.I S. 2256) 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 textliche Festsetzungen erlassen:

1. 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.

2. 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 daruntergelegenen Geschosses zwischen Oberkante fertiggestellter Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut).

3. 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.

4. Nebenanlagen und bauliche Anlagen, auch wenn 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 der Fläche A Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.

5. 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.

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

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 nur 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 nur Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m und Rasenbausteine zulässig.
   § 11 BauO NW und die Zulässigkeit von Hecken bleiben unberührt.