7.3

Textliche Festsetzungen

als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 37 - Bahnhofstraße 30-56 - der Stadt Baesweiler

Aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256/76), der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.04.70 (GV.NW S. 292) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763) werden folgende textliche Festsetzungen erlassen:

1. Nebenanlagen und bauliche Anlagen i. S. § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und Vorderkante der Gebäude nicht zulässig; dies gilt nicht für Garagenzufahrten, die Form der Rampe eingeschlossen.

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. Auf den sonstigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur im Anschluß an eine Fläche zulässig, auf der ein Kraftfahrzeug bis zu einer Länge von 5 m bei geschlossener Garage abgestellt werden kann, ohne hierbei die Verkehrsfläche zu beanspruchen.

4. Bei zweigeschossigen baulichen Anlagen sind Drempel nicht zulässig. Bei eingeschossigen baulichen Anlagen sind Drempel bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig. Gemessen wird die Drempelhöhe an der Außenwand des aufgehenden Mauerwerkes des darunterliegenden Gebäudes zwischen Oberkante fertiggestellter Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

Gestalterische Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 37 - Bahnhofstraße 30-56 - gem. § 103 BauO NW

Aufgrund des § 103 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV. NW S. 122), werden folgende gestalterische Festsetzungen erlassen:

1. Zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Vorderkante der Gebäude ist eine gärtnerische Nutzung vorzunehmen.

2. Die äußere Gestaltung vorhandener 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.

3. Einfriedigungen an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke dürfen nur 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 2,00 m nicht überschreiten. An den Grenzen zu den Verkehrsflächen sind nur Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m und Rasenbordsteine zulässig.