Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 39 - Auf der Mooth -

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 39.

Aufgrund des Baugesetzbuches (Bau GB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) werden folgende textlichen Festsetzungen erlassen:

1. Grundstücksgrößen

Folgende Grundstücksgrößen dürfen nicht unterschritten werden:

1.1 Einzelhäuser 400 qm

1.2 Doppelhäuser 250 qm

2. Garagen und Stellplätze im allgemeinen Wohngebiet (WA)

2.1 Garagen und Stellplätze sind zulässig:

- innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- in den seitlichen Abstandsflächen

Soweit Garagen und Stellplätze in der seitlichen Abstandsfläche errichtet werden sollen, ist als Ausnahme eine Überschreitung bis zu 2,00 m sowohl vor, hinter sowie seitlich der Abstandsfläche des Gebäudes zulässig.

Die Festsetzung zu Ziffer 2.2. muß hierbei eingehalten werden.

2.2 Vor jeder Garage muß in Richtung der Zufahrt ein Stauraum von mindestens 5,50 m zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie angeordnet werden.

3. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

3.1 Die Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern sind mindestens mit 1 Strauch je 2 qm zu bepflanzen.

3.2 Zusätzlich zu den im Bebauungsplan festgesetzten Bäumen (Durchwachser) ist jedes Grundstück mit:
1 Baum bei Doppelhausgrundstücken
und
2 Bäumen bei Einzelhausgrundstücken
zu bepflanzen.

3.3 Die Pflanzenauswahl richtet sich nach der folgenden Gehölzliste:

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laev. 'Paul Scarlet'	Rotdorn
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Quercus petraeā	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Sträucher

Amelanchier	Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze, Sauerdorn
Buddleia	Schmetterlingsstrauch
Buxus sempervirens	Buxbaum
Chaenomeles lagenaria	Scheinquitte
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Weißdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hamamelis	Zaubernuß
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ilex aquifolium	Stechpalme
Kerria japonica	Ranunkelstrauch
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Philadelphus coronarius	Pfeifenstrauch
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthariticus	Kreuzdorn
Ribes alpinum	Bergjohannisbeere
Ribes sang. 'Atrorubens'	Blutjohannisbeere
Rosa canina	Heckenrose, Hundsrose
Rosa rugosa	Apfelrose
Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Strauchrosen	Rosen-Arten
Syringa vulgaris	Flieder
Taxus baccata	Eibe
Viburnum opulus	Wasserschneeball
Virburnum lantana	Wolliger Schneeball
Weigela florida	Weigelie

Obsthochstämme (Kultursorten)

3.4 Es müssen folgende Mindestqualitäten verwendet werden:

Wildgehölze für die Heckenpflanzung:
2 xv, o. B., 100/150 cm

Ziersträucher:
3 xv, m. B., 100/125 cm

Durchwachser:
Malus, Carpinus, Sorbus aucuparia Hochstämme,
3 xv, m. B., 12/14 cm StU mit durchgehendem Leittrieb

Obstbäume (Kultursorten):
3 xv, m. B., 12/14 cm StU

Hausbäume:
Hochstämme, 3 xv, m. B., 14/16 cm StU

Straßenbäume:
Carpinus betulus "Fastigiata",
Sol. 4 xv, m. DB., 16/18 cm StU

Örtliche Bauvorschriften

der Stadt Baesweiler für das Gebiet
des Bebauungsplanes Nr 39 - Auf der Mooth -

vom 18.05.1994

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475), geändert durch Art. 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen (RBG/87 NW) vom 06.10.1987 (GV. NW S. 342) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419/532) hat der Rat der Stadt Baesweiler in der Sitzung am 17.05.94 folgende Satzung beschlossen:

Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten innerhalb der Gebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 39 - Auf der Mooth - im Stadtteil Oidtweiler.

§ 1
Fassadengestaltung

1.1 Die Verwendung von Faserzement, Blech, Fliesen und Mosaik aus keramischem Material sowie von Verkleidungen als Mauerwerksimitationen 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 25° bis 45°.

2.2 Für untergeordnete Bauteile und Garagen sind Flächdächer ausnahmsweise zulässig.

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

§ 3
Drempel

Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

Gemessen wird die Drempelhöhe in Verlängerung der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks des darunter gelegenen Geschosses zwischen Oberkante fertiggestellter Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

§ 4
Dachausbauten

Die Ausbildung von Dachausbauten als Dachgauben ist unter den nachstehenden Bedingungen zulässig.

4.1 Dachausbauten sind in gleicher Art und Farbe wie das Hauptdach einzudecken. Die Dachneigung ist der des Hauptdaches anzugleichen. Der First bzw. der Anschluß muß unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.

4.2 Die Ausbildung von Ziergiebeln ist zulässig; die Breite darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten; der First muß unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.

§ 5
Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen

5.1 Als Abgrenzung der jeweiligen Grundstücke zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis zu einer Gesamthöhe von 0,50 m zugelassen.

5.2 Abgrenzungen aus Holz- bzw. Maschendrathzäune und Mauerwerk sind mit einem Abstand von1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen. Der 1-m-Streifen ist dauerhaft zu bepflanzen.

§ 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) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,

b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß 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, 18.05.1994

(Kandler)
1. stellv. Bürgermeister