6.3

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 42 - Schmiedstraße/Adenauerring - der Stadt Baesweiler im Stadtteil Setterich

Rechtsgrundlagen:

a) Für die planungsrechtlichen Festsetzungen §§ 1, 2, 2a, 8 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), i. V. mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833),

b) §§ 4 und 28 Absatz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. Neufassung vom 13.08.84 (GV. NW S. 475).

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung / Nutzungseinschränkungen

   Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind die in § 4 (3) BauNVO genannten Nutzungsarten unzulässig.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

   Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der im Bebauungsplan hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig, soweit eine direkte Erschließung über eine Fahrstraße gegeben ist und sofern nicht öffentliche Parkplätze (P) vorgelegen sind.

3. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 3 u. 6

   - Die Mindestgröße der durch Parzellierungen zu schaffenden Baugrundstücke beträgt 300 m^2.
   - Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohneinheiten haben.

4. Höhenlage gem. § 9 Abs. 2 BBauG

   Die Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens des ersten Vollgeschosses der Wohngebäude darf nicht mehr als 0,50 m über der Straßenkrone derjenigen Erschließungsanlage liegen, von der das Grundstück erschlossen ist, und zwar jeweils gemessen von den Hauszugängen.

Kopie der Stadt Baesweiler

5. Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BBauG

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist je 100 m² mit 12 Stück Feldahorn und 6 Stück Hainbuche oder anderen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Verfügung
16 Okt 1989
35.2.72-0601-2055/89

Kopie der Stadt Baesweiler

Bekanntmachung

Örtliche Gestaltungsvorschriften der Stadt Baesweiler für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 42 - Schmiedstraße/Adenauerring -, Stadtteil Setterich, vom 19.10.89

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.84 (GV. NW S. 475), geändert durch Art. 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen (RGB/87 NW) vom 06.10.1987 (GV.NW S. 342) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.84 (GV. NW S. 419/532) hat der Rat der Stadt Baesweiler in der Sitzung am 25.04.89 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten innerhalb der Gebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 42 - Schmiedstraße/Adenauerring - im Stadtteil Setterich, den der Rat der Stadt Baesweiler in seiner Sitzung am 25.04.89 als Satzung beschlossen hat.

§ 2
Dachform

Geneigte Dächer in der Form des Satteldaches sind im Geltungsbereich dieser Satzung zwingend vorgeschrieben.

Abweichend von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen ist für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO ausnahmsweise eine Dachneigung von 0° - 5° zulässig, wenn sichergestellt ist, daß angrenzende Garagen die gleiche Dachneigung haben.

§ 3
Dachausbauten

Die Ausbildung von Dachausbauten als Dachgauben mit Satteldach sind unter den nachstehenden Bedingungen zulässig:

1. Die Breite der Dachgauben darf nicht mehr als 1,60 m betragen und in der Summe höchstens 1/4 der Firstlänge einnehmen.

Kopie der Stadt Baesweiler

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

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

§ 4

Drempel

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig.

Gemessen wird die Drempelhöhe in Verlängerung der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks des darunter gelegenen Geschosses zwischen Oberkante fertiggestellter Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut; das gilt bei Pultdächern ebenso für die höchste Dachseite.

§ 5

Außenwände

Die Verwendung von Asbestzement, Blech, Fliesen und Mosaik aus keramischem Material sowie Imitationen von Natursteinmauerwerk und sonstigem Verblendmauerwerk ist an den Außenwänden von Gebäuden nicht zulässig.

§ 6

Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der Grundstücksgrenzen zur öffentlichen Verkehrsfläche und Einfriedigungen vor der festgesetzten Bauflucht zur Straße hin sind bis zur Höhe von 0,60 m gestattet. Sonstige Einfriedigungen im Verlauf der vorderen Bauflucht und entlang der Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen grenzen, dürfen nicht höher als 1,50 m sein. Die Höhen sind zu messen von OK. Bordstein oder OK. Gehwegbelag. Alle Einfriedigungen sind als Holzspriegelzaun oder Maschendrahtzaun mit lebender Hecke auszubilden.

Kopie der Stadt Bad Saarow

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen 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.

Baesweiler, 19.10.89

(Plum)
Bürgermeister

Kopie der Stadt Baesweiler