Örtliche Gestaltungsvorschriften der Stadt Baesweiler für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 53 - Beethoven-/Mozartstraße -, Stadtteil Loverich vom 26.04.1995

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994 S. 666/SGV NW 2023) 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 25.04.1995 folgende Satzung beschlossen.

Geltungsbereich:

Die Vorschriften dieser Satzung gelten innerhalb der Gebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 53 - Beethoven-/Mozartstraße - im Stadtteil Loverich.

## § 1
## Fassadengestaltung

1.1 Die Verwendung von Faserzement, Blech, Fliesen und Mosaik aus keramischem Material sowie von Verkleidungen als Mauerwerksimitation 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 20° - 45°.

2.2 Für untergeordnete Bauteile mit nicht mehr als 10 m² Grundfläche sind Flachdächer ausnahmsweise zulässig.

Für Garagen und untergeordnete bauliche Anlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind Flachdächer allgemein zulässig.

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



Kopie der Stadt Baesweiler

## § 3
## Drempel

Drempel sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise sind Drempel zulässig

- bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 1,00 m,
- bei zweigeschossigen Gebäuden innerhalb des 2. Vollgeschosses.

Gemessen wird die Drempelhöhe in Verlängerung der Außenwand des aufgehenden Mauerwerkes 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:

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.

Ziergiebel sind zulässig; die Breite darf 1/3 der Firstlänge des Hauptdaches nicht überschreiten; der First muß unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.

## § 5
## Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen

Als Abgrenzung der jeweiligen Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ortsübliche Hecken und Holz- bzw. Maschendrahtzäune bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m zugelassen.

Einfriedigungen aus Mauerwerk sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.



Kopie der Stadt Bergneustadt

## § 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) gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündigung 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 Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß 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, den 26.04.1995

Plum

(Plum)
Bürgermeister

Kopie der Stadt Baesweiler

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Bebauungsplan Nr. 55 -Beethoven-/Mozartstraße-

1. Art der baulichen Nutzung

Im allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Nr. 3: Anlagen für Verwaltungen,
Nr. 4: Gartenbaubetriebe,
Nr. 5: Tankstellen

nicht zulässig.

2. Drempel

Drempel sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise können bei eingeschossigen Anlagen Drempel bis zu einer Höhe von 1,00 m zugelassen werden.

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

3. Stellplätze und Garagen

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

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

Vor jeder Garage muß ein Stauraum von mindestens 5,50 m zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.

4. Lärmschutz

Auf der Fläche für die Anlage eines Lärmschutzwalls ist ein Lärmschutzwall der Höhe 2 m entsprechend dem Gutachten der FIGE GmbH vom 2.10.1994 zu errichten.

5. Grünordnerische Festsetzungen

Die bestehende Hecke ist zu erhalten, zu pflegen und zu schützen.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist entsprechend der Artenliste I je begonnene 5 qm mit mindestens einem Strauch und je begonnene 100 qm mit mindestens einem Baum zu bepflanzen.

Die seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen des Kinderspielplatzes und der Parkanlage sind mit Pflanzen der Artenliste I dicht einzugrünen.

In den öffentlichen Verkehrsflächen sind Bäume der Artenliste II entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte anzupflanzender Bäume können in Anpassung an örtliche Erfordernisse um bis zu 5 m verschoben werden.

Auf den Baugrundstücken sind jeweils mindestens 50 % der Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen. Auf jedem Baugrundstück sind mindestens 2 Bäume der Artenliste III zu pflanzen und mindestens 50 % der Grundstücksgrenzen mit Hecken der Artenliste III zu bepflanzen.

Stellplätze und Zufahrten auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

5.1 Pflanzenarten und -qualitäten

Artenliste I: Öffentliche Grünflächen

Bäume:

| | |
|---|---|
| Fagus sylvatica | Buche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Acer campestre | Feldahorn |
| Corylus colurna | Baumhasel |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Sorbus aria | Mehlbeere |

Mindestqualität: 3 x v.m.B. Std. 5 cm

Sträucher:

| | |
|---|---|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus monogyna | eingriffeliger Weißdorn |
| Crataegus laevigata | zweigriffeliger Weißdorn |
| Hedera helix | Efeu |
| Lonicera periclymenum | Waldgeißblatt |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Salix caprea | Salweide |

Mindestqualität: 2 x v.m.B. 60-100 cm

Artenliste II:

Straßenbäume:

| | |
|---|---|
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Crataegus laevigata | Rotdorn |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |

Mindestqualität: Sol. 4 x v.m.B. Std. 5 cm

Artenliste III: Privater Bereich

Schnitthecken:

| | |
|---|---|
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |

Mindestqualität: 2 x v.m.B. 60 - 100 cm, 3 Pfl./lfdm.

Bäume:

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Ilex aquifolium | Stechpalme |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus domestica | Speierling |
| Taxus baccata | Eibe |
| Obstbäume (alte ortstypische Sorten) | |

Mindestqualität: 3 x v.m.B. Std. 5 cm