# Textliche Festsetzungen

Zum Bebauungsplan Nr. 57 - Am Ringofen -

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 in der z. Zt. gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung werden die folgenden textlichen Festsetzungen erlassen:

## 1. 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, ist als Ausnahme eine Überschreitung bis zu zwei Metern sowohl vor, hinter und seitlich der Abstandsfläche des Gebäudes zulässig.

Vor jeder Garage muß ein Stauraum von mindestens 5,00 m zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.

## 2. Grünordnerische Festsetzungen

Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind wie folgt zu gestalten:

a) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Auf diesen Flächen sind folgende Pflanzenarten zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten:

Sträucher:

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Rosa arvensis | Feldrose |
| Salix caprea | Salweide |
| Pflanzabstand: | 1,5 m |
| Pflanzgröße: | 2 x v., o. B., 100 - 150 cm oder<br>2 x v., m. B., 80 - 100 cm |

Bäume:

**Bäume 1. Ordnung**

| | |
|---|---|
| Fagus sylvatica | Buche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |

**Bäume 2. Ordnung**

| | |
|---|---|
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Prunus avium | Vogelkirsche |

**Pflanzabstand:**

| | |
|---|---|
| Bäume 1. Ordnung = | 10 m |
| Bäume 2. Ordnung = | 5 m |
| Pflanzengröße = | Hochstämme, 3 x v., m. B., 16 - 18 StU |

Kopie der Stadt Bergneustadt

# Bekanntmachung

**Örtliche Gestaltungsvorschriften der Stadt Baesweiler für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 57 - Am Ringofen -, Stadtteil Beggendorf vom 24.04.1996**

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 § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) hat der Rat der Stadt Baesweiler in der Sitzung am 23.04.1996 folgende Satzung beschlossen.

Geltungsbereich:

Die Vorschriften dieser Satzung gelten innerhalb der Gebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 57 - Am Ringofen - im Stadtteil Beggendorf.

## § 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 zulässig bis zu einer Höhe von 1,00 m.

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 von Satteldachgauben ist der des Hauptdaches anzugleichen. 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 bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

## § 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 24.04.1996

Plum
(Plum)
Bürgermeister

Kopie der Stadt Baesweiler