BP - NR. 58

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung
Das Bauland wird als Dorfgebiet festgesetzt im Sinne des § 5 BauNVO Zulassig sind Nutzungen nach § 5 Abs 2 Nr 2 und 3 BauNVO Die Nutzungen gem § 5 Abs 2 Nr 1 u 4-9 BauNVO und die ausnahmsweise zulässigen Vergnugungsstatten gem § 5 Abs 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans gem § 1 Abs 6 Nr 1 BauNVO

2 Maß der baulichen Nutzung
Als Hochstmaß der baulichen Nutzung gelten die entsprechenden Eintragungen im Plan

3 Garagen
Garagen sind nur innerhalb der uberbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandflächen zulässig oder in den im Bebauungsplan dargestellten Flächen gem § 9 Abs 1 Nr 4 BauGB Soweit Garagen und Stellplätze in der seitlichen Abstandfläche errichtet werden sollen, ist als Ausnahme eine Überschreitung bis zu 2,00 m sowohl vor, hinter und seitlich der Abstandfläche des Gebäudes zulässig Vor jeder Garage muß ein Stauraum von mindestens 5,50 m zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.

4 Hohenlage der baulichen Anlage
Die Oberkante des Fertigfußbodens der Erdgeschossdecke je Wohngebaude wird mit hochstens 0,50 m uber der gemittelten fertigen Hohe der an das Grundstuck anschließenden Erschließungsflache, gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie innerhalb der vom jeweiligen Baugrundstück begrenzten Fläche, festgesetzt

5 Grunordnerische Festsetzungen
Die im Bebauungsplan dargestellten Vegetationsbestände - Einzelbäume und Heckenstrukturen sind zu erhalten und artgerecht zu pflegen Fur Neuanpflanzung von Hecken, Sträuchern und Baumen sind ausschließlich bodenstandige Gehölze zu verwenden und entsprechend den Festsetzungen der Grunordnung vorzunehmen

Innerhalb des Plangebietes sind die folgenden Maßnahmen durchzufuhren

Auf jedem Grundstuck sind mindestens zwei hochstammige Baume und vier Straucher zu pflanzen Alternativ konnen entweder bodenstandige Waldbäume oder bodenstandige Obstbaumhochstämme gepflanzt werden (siehe Pflanzenarten- Liste)

Jedes Grundstuck ist mit Heckenpflanzungen zu versehen welche mindestens 33% der Grundstucksgrenze ausmachen Die an offentlichen Verkehrsraum angrenzenden Grundstucksgrenzen sind mit Heckenpflanzungen gegen den Verkehrsweg zu versehen (siehe Pflanzenarten- Liste)

Die offentlichen Grunflachen sind nach den Pflanzvorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags anzulegen

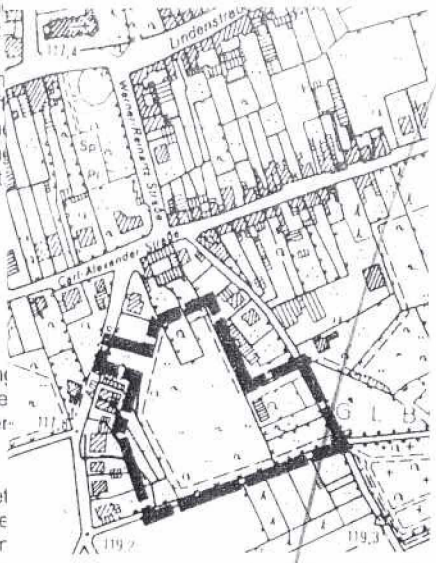
Pflanzenarten- Liste

Waldbaume	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus avium	Vogelkirsche
Juglans regia	Walnuß
Tilia cordata	Winterlinde
Obstbaume	
Apfelhochstämme	Goldparmane
	Ontario
	Boskoop
	Rheinischer Bohnapfel
	Jakob Lebel
	Rheinischer Winterrambour
	Graue Herbstrenette
	Jakob Fischer
	Kaiser Wilhelm
	Rote Sternrenette
Birnenhochstämme	Köstliche von Chrneu
	Williams Christbirne
	Claps Liebling
Pflaumen-, Zwetschen-, Mirabellenhochstämme	Deutsche Hauszwetsche
	Grüne Reneclode
	Ontariopflaume
	Nancy- Mirabelle
Kirschenhochstämme	Schattenmorelle
	Große schwarze Knorpelkirsche
	Gelbe Knorpelkirsche
	Hedelfinger Riesenkirsche
Straucher	
Corylus avellana	Hasel
Cartaegus monogyna	Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Wasserschneeball
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hecken	
Fagus sylvatica	Rotbuche
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn

Bekanntmachung

...tzung tri...ebauungsplan Nr. 58 - Am Bildchen -, ...ert die N...tadtteil Beggendorf

...nordnun...



...hre Kraft...

5.1 Buch... 7 in Kraft... ...be h) un... nordnun... ...hre Kraft...

...ng

...nordnun... ...ngen de... wird hier...

...ne ...el ...hri... ...de ...Jord... ...ir ...eko. ...a ...ahres se... ...eltend ge...

...er Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 12.11.1996 den Bebauungsplan Nr. 58 Am Bildchen - gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW in der zur Zeit gültigen Fassungen als Satzung beschlossen.

...gung feh... ...nzeigever... ...t,

...er Beschluß erfolgte auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauGB -Maßnahmengesetz, da der Bebauungsplan zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dient.

...igsgemäl... ...den, Beschlu...

...as Plangebiet umfaßt die Innenbereichsfläche zwischen "Am Bildchen" und "Werner-Reinartz-Straße" im Stadtteil Beggendorf.

...ie genauen Grenzen sind kartographisch bestimmt.

...gel ist ge... ...band Als... ...un... ...abe... ...nd ... ...al... ...den Mar...

Bekanntmachungsanordnung:

...er Beschluß des Rates der Stadt Baesweiler vom 12.11.1996 wird hiermit gem. § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

...Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

...er Bebauungsplan liegt mit Begründung ab sofort auf Dauer zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Planungsabteilung der Stadt Baesweiler, Mariastraße 2, Zimmer 202, 52499 Baesweiler aus.

Kindle...ender de... ...sammlun...

inweise:

Auf die Vorschriften des § 44 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Planänderungen und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Aufgrund des § 215 Baugesetzbuch und § 7 Gemeindeordnung NW wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach Ablauf eines Jahres nach Bekanntmachung 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 Satzungsbeschluß vorher beanstandet

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.

Dienststunden:

montags, mittwochs u. freitags	8.30 - 12.00 Uhr
dienstags	8.30 - 12.00 Uhr 14.00 - 17.30 Uhr
donnerstags	8.30 - 12.00 Uhr 14.00 - 16.00 Uhr

montags, mittwochs und freitags nachmittags geschlossen.

Baesweiler, 18.11.1996

Plum
Bürgermeister

Bekanntmachung

Örtliche Gestaltungsvorschriften der Stadt Baesweiler für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58 - Am Bildchen -, Stadtteil Beggendorf vom 13.11.1996

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit gültigen Fassung (SGV NW 2023) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW Nr. 29 S. 218) hat der Rat der Stadt Baesweiler in der Sitzung vom 12.11.1996 die folgende Satzung beschlossen.

§ 1
Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten innerhalb der Gebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 58 - Am Bildchen -, Stadtteil Beggendorf.

§ 2
Dachform

2.1 Geneigte Dächer sind zwingend vorgeschrieben; die Dachneigung beträgt mindestens 20 Grad.

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

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

2.4 Für Garagen und Carports sind Flachdächer zulässig.

§ 3
Drempel

Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Gemessen wird die Drempelhöhe in der 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 nachstehenden Bedingungen zulässig:
Dachausbauten sind in gleicher Art und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.

Bei Satteldachgauben ist die Dachneigung der des Hauptdaches anzugleichen. Der First muß unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.

Bei Schleppgauben ist das Dach unterhalb des Firstes des Hauptdaches anzusetzen.

§ 5
Einfriedigungen zu 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 können, 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, 13.11.1996

Plum
Bürgermeister