Örtliche Gestaltungsvorschriften der Stadt Baesweiler für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60 - Alsdorfer Straße II - vom 25.03.1998

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeitig gültigen Fassung (SGV NW 2023) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 07. März 1995 (GV NW Nr.29 S. 218) hat der Rat der Stadt Baesweiler in der Sitzung vom 24.03.1998 die folgende Satzung beschlossen

§ 1
Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten innerhalb der Gebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 60 - Alsdorfer Straße II - im Stadtteil Oidtweiler.

§ 2
"A" - Flächen

In den im Bebauungsplan gekennzeichneten "A" - Flächen dürfen Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit diese nach Landesrecht oder in den Abstandsflächen zulässig sind, gem. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 Bau NVO nicht errichtet werden.

§ 3
Fassadengestaltung

3.1 Die Verwendung von Asbestzement, Blech, Fliesen und Mosaik aus keramischem Material sowie von Verkleidungen als Mauerwerksimitationen ist nicht zulässig.

3.2 Aneinandergrenzende Gebäude sind in Farbe und Material anzugleichen.

§ 4
Dachform

4.1 Geneigte Dächer sind zwingend vorgeschrieben; die Dachneigung beträgt mind. 25°.

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

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

§ 5
Drempel

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

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

§ 6
Dachausbauten

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

6.1 Dachausbauten sind in gleicher Art und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.

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

§ 7
"Straßenwirksamer" Bereich

7.1 Im "straßenraumwirksamen" Bereich sind Mauern nicht zulässig, Hecken bis 1,50 m Höhe.

§ 8
Anzahl der zulässigen Wohnungen

8.1 Im allgemeinen Wohngebiet wird festgesetzt, daß die Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

§ 9
Garagen und Stellplätze

9.1 Garagen und Stellplätze sind zulässig:
- innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- in den seitlichen Abstandsflächen

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

9.3 Vor jeder Garage muß in Richtung der Zufahrt ein Stauraum von mind. 5,00 m zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie angeordnet werden.

§ 10
Ausnahmen

Ausnahmen von diesen örtlichen Gestaltungsvorschriften sind zulässig, soweit zumindest gleichwertige gestalterische Lösungen durchgeführt werden.

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 Verkündigungnicht 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 Mängel ergibt.

Baesweiler, den 25.03.1998

Plum
(Bürgermeister)