S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Mareienhof" der Gemeinde Lammersdorf

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1962 (GS. NW. I S. 167) und des § 10 BBauG. vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV NW. S. 433) hat der Rat der Gemeinde Lammersdorf am 6.11.1962 den Bebauungsplan Nr. 1 für die Mareienhofstraße nebst Festlegungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt die städtebauliche Ordnung in dem geplanten Straßenabschnitt Mareienhof der in Anlage 2 ausgewiesenen Planungsgrenze rechtsverbindlich fest.

§ 2

Baugebiet und sonstige Flächen

2.1 Die Flächennutzung ist wie folgt ausgewiesen:

2.10 Geplantes Mischgebiet

2.11 Private Grünflächen

2.12 Verkehrsflächen

§ 3

Bestimmungen für das Baugebiet und die sonstigen Flächen

3.1 Das Baugebiet ist in Anlage 2 begrenzt und durch Farben von den übrigen Flächen unterschieden und kenntlich gemacht. Die Eintragungen in den Kreisen bezeichnen die Zahl der Geschosse für das jeweilige Grundstück, die empfohlen werden. Das gesamte Gebiet unterliegt der offenen Bauweise. Insbesondere gelten folgende Bestimmungen:

3.10 Das geplante Mischgebiet ist neu aufzuschließendes Gelände; an dem aufgeschlossenen Teilabschnitt sind bereits einige Häuser errichtet worden. Für das Baugebiet gilt die Bestimmung des § 7 für gemischte Gebiete der Baupolizeiverordnung für den gesamten Umfang des Regierungsbezirks Aachen mit Ausnahme des Stadtkreises Aachen vom 1. Aug. 1940 in der Fassung vom 8. Aug. 1950 (BOLA). Die punktierte Linie ist die Begrenzung zwischen der privaten Grünfläche (Vorgärten) und dem Baugebiet. Die in Anlage 2 eingetragene Stellung der Häuser in dem angegebenen Winkel zur Nordrichtung und in ihrer Festlegung der Traufrichtung ist verbindlich.

Bauteile dürfen nicht straßenseitig vor diese Begrenzung treten. Die Häuser müssen entsprechend Anlage 2 die Begrenzung berühren. Die eingetragenen Mindestabstände zur Nachbargrenze sind einzuhalten, damit für alle Bewohner eine günstige Durchsonnung der Gebäude gewährleistet ist.

Die in Anlage 2 angegebenen Traufhöhen werden empfohlen.

3.11 Die privaten Grünflächen (Vorgartenflächen) trennen die Baugebiete von den Verkehrsflächen. Ihre unterschiedliche Breite bestimmt den Abstand der Häuser von der Straße. Gleichzeitig ermöglichen sie den nördlich der Straße ge-

legenen Häusern eine größere Gartenfläche auf der Südseite.

3.12 Die Verkehrsflächen sind als Wohnstraße in der in Anlage 3 angegebenen Breite mit beiderseitigem Bürgersteig ausgewiesen.

§ 4

Gestaltung von Gebäuden und Umgebung

4.1 Die Dachneigung der geplanten Häuser darf 30° nicht unter- und 40° nicht überschreiten.

Es wird empfohlen, Kniestockwände (Drempel) nur bei 1 1/2 geschossiger Bauweise bis zur angegebenen Traufhöhe vorzusehen; die Höhe ist von Oberkante Dachrinne bis auf den jeweilig angegebenen Bezugspunkt in Straßenmitte bei fertigem Ausbau gemessen. Dabei ist der Dachüberstand mit 30 bis 35 cm einzuhalten. Regenabfallrohre müssen an den Traufseiten angeordnet und senkrecht geführt werden.

4.2 Kellergaragen sind nur zulässig, wenn die Rampensteigung das Verhältnis 1 : 5 nicht übersteigt.

4.3 Die Vorgärten dürfen keinerlei Sichtbehinderung für den Verkehr aufweisen, An den Straßen und an den seitlichen Nachbargrenzen sind die Vorgärten mit lebenden Hecken aus einheimischen Gewächsen in gleicher Höhe mit den Nachbarhecken zu bepflanzen. Beton- oder Ziegelsteineinfassungen sind unzulässig. Stahl- oder Stacheldrahteinfassungen sind unzulässig, sofern sie nicht unmittelbar zum Schutz von Hecken angelegt sind und durch diese verdeckt werden.

Im übrigen finden die Bestimmungen der Baupolizeiverordnung für den gesamten Umfang des Regierungsbezirks Aachen mit Ausnahme des Stadtkreises Aachen vom 1. Aug. 1940 in der Fassung vom 8. Aug. 1950 (BOLA) Anwendung (§ 25 BOLA).

§ 5

Befreiungen

Befreiungen (Dispense) regeln sich nach § 5 (BOLA). Die schriftlichen Festlegungen sind Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 1 Mareienhof.

§ 6

Inkraftsetzung

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Lammersdorf, den 6.11.1962

Der Bürgermeister

.....

815 L 6.11.62