KUPFERSTADT STOLBERG (Rhld.)

Amt für Stadtentwicklung und Umwelt

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 2a/2b - 4. Änderung "Triffelsweg"



© Katasteramt der Städteregion Aachen Nr. 749/2003

Stand 11.08.2017

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2a/2b ‚TRIFFELSWEG'

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO)

Das Baugebiet wird als Reines Wohngebiet WR festgesetzt. Die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

sind im Plangebiet nicht zulässig.

2. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die rückwärtige Baugrenze der überbaubaren Fläche darf für Wintergärten, Terrassen und Terrassenüberdachungen um maximal 3,00 m überschritten werden.

3. Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 BauNVO)

3.1 Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Stellplätze sind zusätzlich in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

3.2 Die Tiefe von Garagenzufahrten beträgt mindestens 5,00 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie.

3.3 Die Bestimmungen der Landesbauordnung sind zu berücksichtigen.

4. Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14 BauNVO)

Die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeit gemäß A 2. zugelassen. Ausgenommen hiervon sind Zufahrten zu Garagen mit einer Rampenneigung bis zu 5 % und Garten- und Gerätehäuser bis max. 30 m³.

5. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BauGB)

Im südlichen Bereich des Reinen Wohngebietes sind mindestens

zwei hochstämmige Bäume langfristig zu erhalten, zu pflegen bzw. entsprechend nachzupflanzen. Neupflanzungen sind in der Qualität ‚Hochstamm, 2 x verpfl., mB, StU 12 - 14 cm' vorzunehmen.

Pflanzbeispiele für Obstbäume

Apfelbaum	-	Kaiser Wilhelm
Apfelbaum	-	Jakob Lebel
Birnbaum	-	Pastorenbirne
Kirschbaum	-	Hedelfinger
Pflaumenbaum	-	Hauszwetschge

B GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauONW)

1. Dachgestaltung

1.1 Die Dachneigung darf 35° nicht überschreiten. Flachdächer sind zugelassen. Die Festsetzung gilt auch für die Dächer von Nebenanlagen, Garagen o. ä. Dachbegrünung und Sonnenkollektoren auf Dächern der Hauptgebäude, Garagen und Nebenanlagen sind zulässig.

1.2 Als Dacheindeckungen sind nur Dachziegel oder Dachpfannen (Hohlziegel, Falzpfanne) in dunklen Farbtönen zulässig.

Entsprechend dem Farbfächer RAL K5 classic semi matt ist folgender Farbrahmen festgelegt:

Farbton dunkel:
RAL-Nr. 3007, 5004, 6022, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 7043, 8019, 8022, 9004, 9005, 9011, 9017

2. Dachaufbauten

2.1 Die Summe aller Dachgauben darf 3/5 der gesamten Hauslänge nicht überschreiten.

2.2 Zwischen der Hausgiebelseite und der Wange einer Gaube muss mindestens 1,25 m Abstand liegen.

C HINWEISE

1. Farbe Dacheindeckung

Der Farbfächer RAL K5 classic semi matt kann in der Abteilung für Stadtentwicklung und Umwelt der Kupferstadt Stolberg, Rathausstr. 11 - 13 im Rahmen der Dienstzeiten eingesehen werden.

2. Bodenschutz

In den Böden des Plangebietes ist wie im Raum Stolberg weit verbreitet mit erhöhten Schwermetallgehalten zu rechnen. Eine uneinge-

schränkte gärtnerische Nutzung ist problematisch. Auf die ‚Anbau- und Verzehrsempfehlungen für schwermetallbelastete Klein- und Hausgärten' im Raum Stolberg wird hingewiesen.

3. Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Schwefelkies und Kupfererz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld ‚Römerfeld A' und über dem auf Eisenerz und Galmei verliehenen, inzwischen ebenfalls erloschenen Bergwerksfeld ‚Königsfeld'.

4. Kampfmittel

Im Plangebiet liegt ein Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges vor. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Es wird empfohlen, vor Beginn der Baumaßnahme einen Ortstermin mit der zuständigen Behörde zu vereinbaren.

5. Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 der Untergrundklasse R gemäß der ‚Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen' der Bundesrepublik Deutschland, 1:350.000, Bundesland NRW, Juni 2006. Die bautechnischen Maßnahmen der DIN 4149 sind zu berücksichtigen.

6. Bodendenkmalpflege

Es wird auf die gesetzlichen Vorgaben gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen unverzüglich zu informieren.

7. Artenschutz

Die Entnahme von Obstbäumen sollte außerhalb der allgemeinen Fortpflanzungszeiten europäisch geschützter Vogelarten erfolgen. Damit ergibt sich das Zeitfenster für die Entnahme zwischen Ende August und Ende Februar.