TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1.1 In Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baunutzungsverordnung sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Gem. § 21 a Abs. 5 Baunutzungsverordnung ist die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

1.3 Geringfügige Oberschreitungen der Baugrenzen sowie geringfügige Unterschreitungen der Baulinien sind zulässig.

1.4 Unter den nicht überbaubaren Flächen sind Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zulässig.

1.5 Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für die Parzellen, Flur 20, Nrn. 49 und 134, Flur 15, Nrn. 705 und 706.

In der in der Katasterunterlage an der südlichen Grenze der Parzelle, Flur 15 , Nr. 703, dargestellten baulichen Anlage sind Garagen zulässig.

1.6 Auf den nicht überbaubaren Flächen der Parzellen, Flur 20, Nrn. 49 und 134, Flur 15, Nrn. 705 und 706, sind notwendige Stellplätze zulässig.

Auf den übrigen Baugrundstücken sind gem. § 12 Abs. 6 Baunutzungsverordnung notwendige Stellplätze auf maximal 10 % der Fläche der nicht überbaubaren Flächen - bezogen auf das jeweilige Baugrundstück - zulässig.

1.7 Gem. § 1 (5) BauN VO in Verbindung mit § 1 (9) BauN VO sind Vergnügungsstätten als nicht störende Gewerbebetriebe wie Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33i Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeit dienen sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, ausgeschlossen.

2.) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGESETZBUCH:

2.1 Auf den Parzellen 57 und 58 sind Dachgauben unzulässig.

2.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

3.) GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

* 3.1 Bäume, die der Baumschutzsatzung der Stadt Stolberg vom 29.01.87 unterliegen, sind zu erhalten.

3.2 Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke sind Hecken aus landschafts- u. standortgerechten Laubgehölzen gem. der der Begründung zum Bebauungsplan beiliegenden Liste - Mindesthöhe 1,50 m - anzupflanzen.

* PUNKT 3.1 IST GEM. U.A. VERFÜGUNG KEINE FESTSETZUNG, SONDERN EIN HINWEIS

4.) HINWEIS:

Es gilt die Gestaltungssatzung "Altstadt Oberstolberg" vom 15.04.82

5.) BEGRIFFSERKLÄRUNG:

Als Straßenanschnittshöhe gilt die höchste Höhe der Erschließungsanlage gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie innerhalb der vom jeweiligen Baugrundstück begrenzten Strecke.

DIESER PLAN WURDE GEM. §11 BauGB
AM 26.07.93 ANGEZEIGT.

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VER-
FÜGUNG VOM 25.10.93

AZ.: 35.2.12-1201- 2060 / 93

KÖLN, DEN 25.10.93

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
GEZ. LINGOHR