W 2 - we

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 2

der Gemeinde Weisweiler

„Haldenauffahrt / Verbindungsstr."

Die Schriftlichen Festsetzungen sind gemäß § 9 (1) BBauG in der Fassung vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) Planbestandteil des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Weisweiler und nehmen auf die folgenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen als Ermächtigungsgrundlage bezug:

a) § 9 ~~(2)~~ Bundesbaugesetz (abgekürzt: BBauG) in der Fassung vom 23.6.1960, veröffentlicht im BGBl. I, S. 341

b) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zur Durchführung des BBauG (abgekürzt: 1. DVO) in der Fassung vom 29.11.1960 (GV.NW 1960, S. 433).

c) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (abgekürzt: BauNVO) in der Fassung vom 25.5.1962 (BGBl. I, S. 427).

d) § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (abgekürzt: BauONW) in der Fassung vom 25.6.1962 (GV.NW 1962, S. 373).

1. Gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit § 4 der 1. DVO sowie § 103 (1) 1.-BauONW wird bestimmt:

   1.01 Die straßenseitige Baugrenze ist in der offenen Bebauung mindestens zu 20 % zu bebauen.

   1.02 Die Dachneigung soll 35° nicht überschreiten. Flachdächer sind zugelassen.

   1.03 Die straßenseitige Traufe der Gebäude soll innerhalb von Straßenabschnitten in gleicher Höhe verlaufen.

   1.04 Dachgauben sind straßenwärts unzulässig. Die Länge einer Gaube auf der rückwärtigen Dachseite darf 3/5 der gesamten Hauslänge nicht überschreiten. Zwischen Hausgiebelwand und der Wange einer Gaube muß mindestens 1,00 m Abstand vorhanden sein.

1.05 Die Dacheindeckung der zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Gebäude soll durch altfarbene oder dunkle Falzziegel erfolgen; Naturschiefer ist ebenfalls zulässig. Unzulässig sind hier farblich unbehandelte (rohe) Dachziegel, Hohlpfannen, Bleche, Folien, Asbestzement oder Kunststoffe. Letztere Eindeckungsarten können für solche Gebäude oder Gebäudeteile zugelassen werden, deren Dachflächen nicht unmittelbar von der Verkehrsfläche einzusehen sind, und wenn die genannten Eindeckungsarten das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

1.06 Außenputz, Außenanstrich, Verklinkerungen und Verkleidungen sollen in Farbe und Material so gehalten sein, daß sie durch Emissionen der nahegelegenen Industrie nicht beeinträchtigt werden.

1.07 Überdachungen an Eingangstüren, Windfänge und Balkone und deren Verkleidungen dürfen, soweit sie der Verkehrsfläche zugekehrt sind, nicht mit Asbestzement oder Kunststoffen ausgeführt werden.

1.08 Mehr als 3 Vorlegastufen mit max. 0,5om Höhe sind strassenseitig unzulässig. Dieses Maß bezieht sich auf ein fertig gestaltetes Gelände zwischen der vorderen Bau-Linie bezw. -Grenze und der Verkehrs-fläche.

1.09 Die Grundstücke können gegen die Verkehrsfläche nur durch:

1.09.1 lebende Hecken,

1.09.2 Spriegelzäune,

1.09.3 Spriegelzäune mit Hecke, oder

1.09.4 mit sicher fundierten Randeinfassungen aus Natur- oder Kunststein mit max. 0,15m über die angrenzende Höhe des Gehweges herausstehenden Bord gegen die Verkehrsfläche abgegrenzt werden.

Mauern und Maschendrahtzäune sind als Abgrenzungen gegen die Verkehrsfläche ausdrüklich ausgeschlossen. Hecken und Spriegelzäune dürfen 0,7om Höhe bezogen auf die angrenzende Höhe des Gehweges nicht überschreiten.

Im Bereich der Bauwiche soll das hintere Gartenland zur Verkehrsfläche abgepflanzt werden. Mauern sind auch hier unzulässig, sofern sie nicht zur Verbindung zwischen Gebäude und Nebenanlagen als gestaltendes Element benutzt werden, bezw. keine Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO vorgesehen sind.

1.10 Gem. § 23 (5) BauNVO wird bestimmt, daß Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen sind. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauONW im Bauwich oder in den Abstandsflächen möglich sind.

1.11 Gem. § 1 (4) BauNVO werden die nach § 6 (3) genannten Ausnahmen als unzulässig erklärt

Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....

1.12 Gem. §§ 64 (9) und 103 (1) BauONW sind Rampen als Zufahrten für Einstellplätze und Garagen mit mehr als 5 % zwischen der vorderen Bau-Linie oder -Grenze und der Verkehrsfläche unzulässig.

Weisweiler, den 15. Feb. 1868

Hurtenbach
(Bürgermeister)

Heffer
(Ratsmitglied)

...nn)
...erbaurat

...artographische Unterlage und die ... Zustandes richtig und für die ...dtebaulichen Planung

...en ..... 19 .....

...el
...essungsdirektor

beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 aufzustellen und offenzulegen.

Eschweiler, den 9. 12. 1975

LS Koch
Bürgermeister

Jak. Kohl
Ratsmitglied

L. S. gez. Dr. Büchel
Stadtdirektor

12. 1. 1976 bis 12. 2. 1976 offengelegen.

Eschweiler, den 17. 2. 1976

Die Stadtverwaltung

LS Dr. Büchel
Stadtdirektor

Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen PlanzVO 11	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft PlanzVO 12	Sonstige Festsetzungen PlanzVO 13		Kennzeichnung und nachrichtliche Überne PlanzVO 14
Flächen für Aufschüttungen	Flächen für die Landwirtschaft	Ga Flächen für Garagen	Abgrenzung der Baugebiete	
Flächen für Abgrabungen u. Gewinnung v. Bodenschätzen	Flächen für Erwerbsgärtnereien	St Flächen für Stellplätze	Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen	
	Flächen für die Forstwirtschaft	Mit Geh-Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen	Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Beb.-Planes	
	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen		
		Abgrenzung unterschiedl. baulicher Nutzung		

W2 S. Änderung

...12 des Bundesbaugesetzes
...m ..... 19 .... als
gewordten.

9.2. 1977

...rwaltung

...el
...tor

Die textl. Festsetzung Nr. 1.10 :

"Gem. § 23 (5) BauNVO wird bestimmt, daß Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen sind. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauONW im Bauw oder in den Abstandsflächen möglich sind,"

erhält folgenden neuen Wortlaut:

"Gemäß § 14 (1) BauNVO wird bestimmt, daß Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Fläch zugelassen sind. Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen werden gem. § 14 (2) BauNVO als Ausnahme zugelassen."

Die neue textl. Festsetzung gilt für das gesamte Plangebiet.