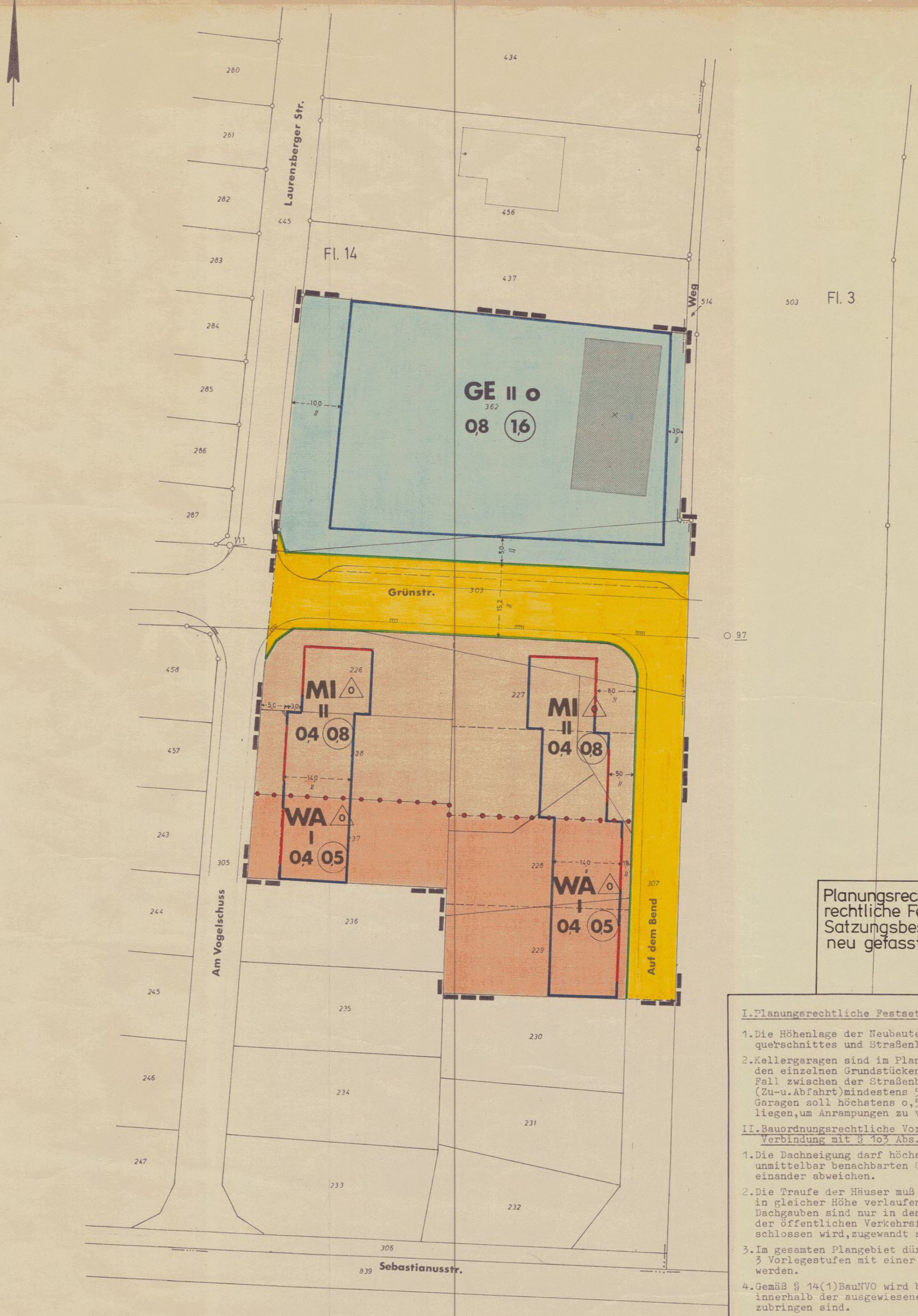


Planungsrechtliche und bauordnungs-rechtliche Festsetzungen sind durch Satzungsbeschluß vom **30.6.1981** neu gefasst.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 u. 2 BBauG)

1. Die Höhenlage der Neubauten erfolgt entsprechend des Regelquerschnittes und Straßenlängsschnitte.
2. Kellergaragen sind im Plangebiet unzulässig. Die Garagen auf den einzelnen Grundstücken sind so anzuordnen, daß in jedem Fall zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Garage (Zu- u. Abfahrt) mindestens 5,5o m freibleibt. Der Fußboden der Garagen soll höchstens o,5 m über der Erschließungsanlage liegen, um Anrampungen zu vermeiden.

II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 1o3 Abs. 1. u. 4 der BauO NW

1. Die Dachneigung darf höchstens 33^{B} betragen und soll bei unmittelbar benachbarten Gebäuden nicht mehr als $1o^{B}$ voneinander abweichen.
2. Die Traufe der Häuser muß innerhalb von Straßenabschnitten in gleicher Höhe verlaufen.
   Dachgauben sind nur in den Dachflächen zulässig, die nicht der öffentlichen Verkehrsfläche, von der das Grundstück erschlossen wird, zugewandt sind.
3. Im gesamten Plangebiet dürfen straßenwärts nicht mehr als 3 Vorlegestufen mit einer Gesamthöhe von o,45 m verlegt werden.
4. Gemäß § 14(1) BauNVO wird bestimmt, daß Nebenanlagen nur innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen unterzubringen sind.
5. Gem. § 1(5) BauNVO werden die nach §§ 4 u. 8 genannten Ausnahmen als allgemein zulässig erklärt jedoch mit Ausnahme von § 4(3) Ziff. 6.

Stadt Eschweiler

Änderungsplan 7 zum Bebauungsplan Nr. 9

- Auf dem Bend -

Gemarkung Dürwiss **Flur 14**

M. 1:500

Zeichenerklärung der Kartenunterlage

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentl. Gebäude
- Mauer
- I, II, III, best. Geschoßzahl
- Bordstein
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kappe (Wasser Gas)
- Kanalschacht
- 149,51 Höhenangaben
- 156 Höhenschichtlinien
- Straßensinkkasten
- Lichtmast (Holz, Eisen)
- Abwasserleitung
- Wasserleitung
- FG Ferngasleitung
- E Elektrizitätsleitungen
- Hochspannungsleit. 35 KV

Art der baulichen Nutzung (PlanzVO 1)

WR Reines Wohngebiet; WA Allgemeines Wohngebiet; MI Mischgebiet; MK Kerngebiet; GE Gewerbegebiet; GI Industriegebiet; SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung (PlanzVO 2)

Zahl der Vollgeschosse: III Höchstgrenze; (III) zwingend; 04 Grundflächenzahl; (08) Geschoßflächenzahl; 90 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (PlanzVO 3)

o Offene Bauweise; g Geschlossene Bauweise; O Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig; O Nur Hausgruppen zulässig; Baulinie; Baugrenze

Die Übereinstimmung des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 24. 4. 1979
Stadt. Oberbaurat / Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
Eschweiler, den 24. 4. 1979
Stadt. Vermessungsrat z. A.

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 8. 2. 1979 gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7 zu 9 aufzustellen.
Der Beschluß wurde ortsüblich am 12. 4. 1979 bekannt gemacht.
Eschweiler, den 18. 9. 1979
Bürgermeister / Ratsmitglied / Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a(2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom ... bis ... 19 ...
Eschweiler, den ... 19 ...
Bürgermeister / Ratsmitglied / Stadtdirektor

Flächen für den Gemeinbedarf (PlanzVO 4)

Gemeinbedarfsfläche

Verkehrsflächen (PlanzVO 5 u. 6)

Straßenverkehrsflächen; Öffentliche Parkflächen; Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsfl.

Flächen für Versorgungsanlagen (PlanzVO 7)

Flächen oder Baugrundst. für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

Führung von Versorgungsleitungen (PlanzVO 8)

Schutzstreifen

Grünflächen (PlanzVO 9)

Grünflächen

Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen (PlanzVO 11)

Flächen für Aufschüttungen; Flächen für Abgrabungen u. Gewinnung v. Bodenschätzen

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (PlanzVO 12)

Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für Erwerbsgärtnereien; Flächen für die Forstwirtschaft; Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen (PlanzVO 13)

Ga Flächen für Garagen; St Flächen für Stellplätze; Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen; Von der Bebauung freizuhaltende Flächen; Abgrenzung unterschiedl. baulicher Nutzung; Abgrenzung der Baugebiete; Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen; Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Beb.-Planes

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme (PlanzVO 14)

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 8. 2. 1979, in der Zeit vom 25. 4. 1979 bis 25. 5. 1979 offengelegen.
Eschweiler, den 18. 9. 1979
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 5. 9. 1979 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 18. 9. 1979
Bürgermeister / Ratsmitglied / Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 10. Dez. 1979 genehmigt worden.
Köln, den 11. 12. 1979
Der Regierungspräsident
Der Regierungspräsident Köln 53

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 14. 03. 1980 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Eschweiler, den 23. 04. 1980
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen:

In dem Gewerbegebiet des Änderungsplanes sind nur solche Betriebe zulässig, deren Immissionen die angrenzenden Wohngebiete (§ 2-6 der BauNVO) nicht beeinträchtigen können.
Eine solche Beeinträchtigung liegt dann vor, wenn die einschlägigen Vorschriften, insbesondere die Schutzabstandsbestimmungen und die technischen Regeln zum Schutz vor Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche, Erschütterungen) nicht eingehalten werden.