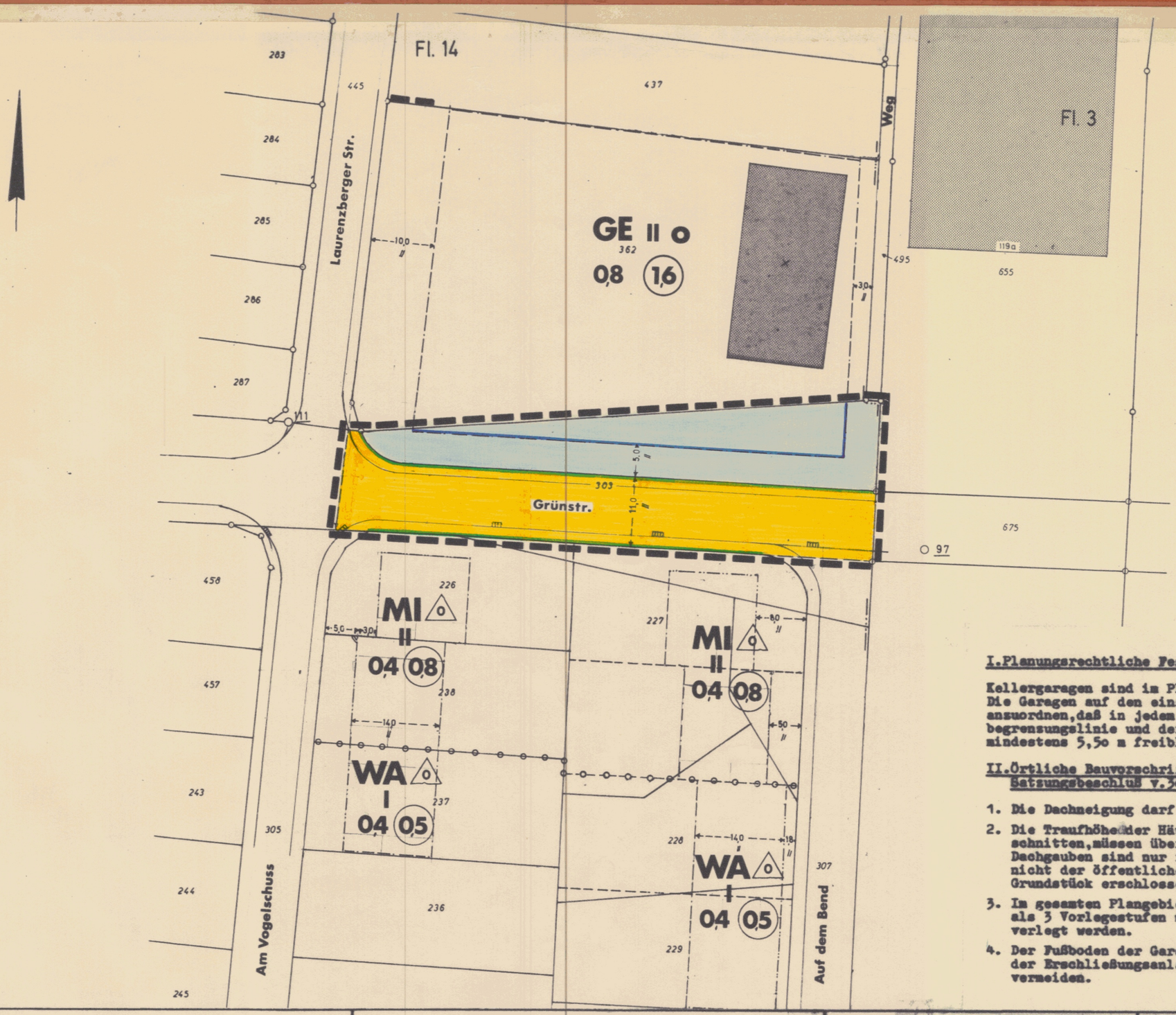


I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 u. 2 BBauG)

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- und Abfahrt) mindestens 5,50 m freibleibt.

II. Örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften Satzungsbeschluß v. 30.06.1981 gem. § 103 Bau O NW

1. Die Dachneigung darf höchstens 33° betragen.
2. Die Traufhöhe der Häuser, innerhalb von Straßenabschnitten, müssen übereinstimmen.
   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 0,45 m verlegt werden.
4. Der Fußboden der Garagen soll höchstens 0,5 m über der Erschließungsanlage liegen, um Anrempungen zu vermeiden.

Stadt Eschweiler

Änderungsplan 8 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)
- A Abwasserleitung
- W 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
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- 9,0 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

PlanzVO 3

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

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 16.02.1981
Erster Beigeordneter

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
Eschweiler, den 16.02.1981
Städt. Vermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 29.04.1981 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 9 zu 9 aufzustellen.
Der Beschluß wurde ortsüblich am 16.06.1981 bekannt gemacht.
Eschweiler, den 23.06.1981
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
- P 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 ... 19..., in der Zeit vom ... bis ... offengelegen.
Eschweiler, den ... 19...
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 29.04.1981 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 23.06.1981
Bürgermeister Ratsmitglied
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom ... genehmigt worden.
Köln, den ... 19...
Der Regierungspräsident

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 16.06.1981 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Eschweiler, den 23.06.1981
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.