Übersichtsplan M. 1:5000



Textliche Festsetzungen.

1) Die mit Planzeichen ⋀⋀⋀⋀⋀⋀⋀ gekennzeichneten Flächen sind als nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen, auf denen Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,60 m. zulässig sind.

2) Im Bereich der mit Baulinien festgesetzten überbaubaren Flächen können Gebäude mit bis zu 70% ihrer Straßenfront hinter die Baulinie zurücktreten.

3) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude darf bei Straßen mit geringem Längsgefälle nicht höher als 0,5 m. über der Anschnittshöhe erstellt werden.

4) Im Bereich der mit Baulinien festgesetzten überbaubaren Flächen können Garagen und Nebenanlagen gem. §23(2) BauNVO. von der Baulinie zurücktreten.

5) Die Dachformen werden wie folgt festgelegt:

Im Geltungsbereich der Festsetzungen III/IV nur Flachdächer.
Im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes:
Satteldächer, Dachneigungen 28°–35°.

Dachgauben: Mit einem Ausbau bis höchstens 2/3 der Dachfläche und mit einem Abstand von mind. 1,25 m. von den Giebel-bzw. von den Brandwänden.

Dachgauben sind jedoch nur in Dachflächen zulässig, die nicht der öffentlichen Verkehrsfläche, von der das Grundstück erschlossen wird, zugewandt sind.

Ausnahmsweise können bei baulichen Anlagen mit einem Vollgeschoß zugelassen werden:
Walmdächer
Dachneigungen bis zu 45°
Drempelhöhen bis max 0,75 m.

6) In Gebieten, für die der Bebauungsplan eine mehrgeschossige Bebauung zwingend festsetzt, sind als Ausnahme Garagen in eingeschossiger Bauweise zulässig.

7) In dem Bereich, für den die Geschoßzahl "II" zwingend oder als Höchstgrenze festgesetzt wurde, müssen die Häuser einer Hausgruppe bzw. eines Doppelhauses, jeweils gleiche Traufhöhe Firsthöhe und Dachneigung haben.



Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 24

Am Sportplatz

Gemarkung Dürwiß Flur 7,8

M. 1:500

Zeichenerklärung der Kartenunterlage

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

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; Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen PlanzVO 3

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

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; Umformerstation

Führung von Versorgungsleitungen PlanzVO 8

Schutzstreifen

Grünflächen PlanzVO 9

Grünflächen; Sportplatz; Spielplatz

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; GGa Flächen für Gemeinschaftsgaragen; 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; Zu erhaltende Bäume §9(1) 16 BBauG; Bindung nach §9(1) 15 BBauG

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme PlanzVO 14

Das gesamte Plangebiet wird gem. §9(5) BBauG-N.F. als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung als Folge verlassener Grubenbaue des Bergbaues, besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.

(Schutzstreifen) Flächen, deren baul. Nutzung nur mit Zustimmung d. RBW erfolgen kann.

XXXX Ehemalige Tagebaukante

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 29. 9. 1975
L.S. gez. Kozlowski
Stadtvermessungsamtsrat

Es wird bescheinigt, daß die kartographische Unterlage und die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und für die eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung ausreichend sind.
Eschweiler, den 9. 10. 1975
L.S. gez. Henel
Kreisobervermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 14. 10. 1976 gemäß § 2 (1), (6) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. D 24 aufzustellen und offenzulegen.
Eschweiler, den 26. 10. 1976
gez. i.V. Kranz, Bürgermeister — gez. Gehlen, Ratsmitglied
L.S. gez. Dr. Büchel
Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 27. 12. 1976 bis 27. 01. 1977 offengelegen.
Eschweiler, den 08. 12. 1977
Die Stadtverwaltung
L.S. gez. Dr. Büchel
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 24. 05. 1977 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 08. 06. 1977
gez. i.V. Kranz, Bürgermeister — gez. Geblen, Ratsmitglied
L.S. gez. Dr. Büchel
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 12. 10. 1977 genehmigt worden.
Köln, den 12. 10. 1977
Der Regierungspräsident
L.S. gez. Pawelzyk

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 31. 01. 1978 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Eschweiler, den 08. 02. 1978
Die Stadtverwaltung
L.S. gez. i.V. Seulen
Stadtdirektor

Die textlichen Festsetzungen werden um folgenden Satz erweitert:

„GARAGEN UND SONSTIGE NEBENANLAGEN SIND NUR ZULÄSSIG
a) INNERHALB DER DAFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN,
b) INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN“