Textliche Festsetzungen

1. Die Mindestgröße der Bauparzellen darf 300 m² betragen. Davon ausgenommen sind die Flächen für Gemeinschaftsgaragen.

2. Die Höhenlage der baulichen Anlagen darf, gemessen auf der deren vertikal durchlaufende Mittelachse, für Oberkante Erdgeschoßfußboden 30 cm über der festgesetzten, jeweils an der straßenseitigen Baugrenzlinie in der Mitte der Gebäudelänge, nicht überschreiten.

3. Die gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 1. Januar 1965 (BGBl. I. Jhg. 21, Nr. 1, S. 1) im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind in der dort angegebenen Breite in überbaubaren Bereich in Richtung als offene Bauweise, im nicht überbaubaren Bereich als Vorgärten auszubilden.

4. a) Auf den nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen nicht gestattet.

b) Die nach § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen sind allgemein zulässig.

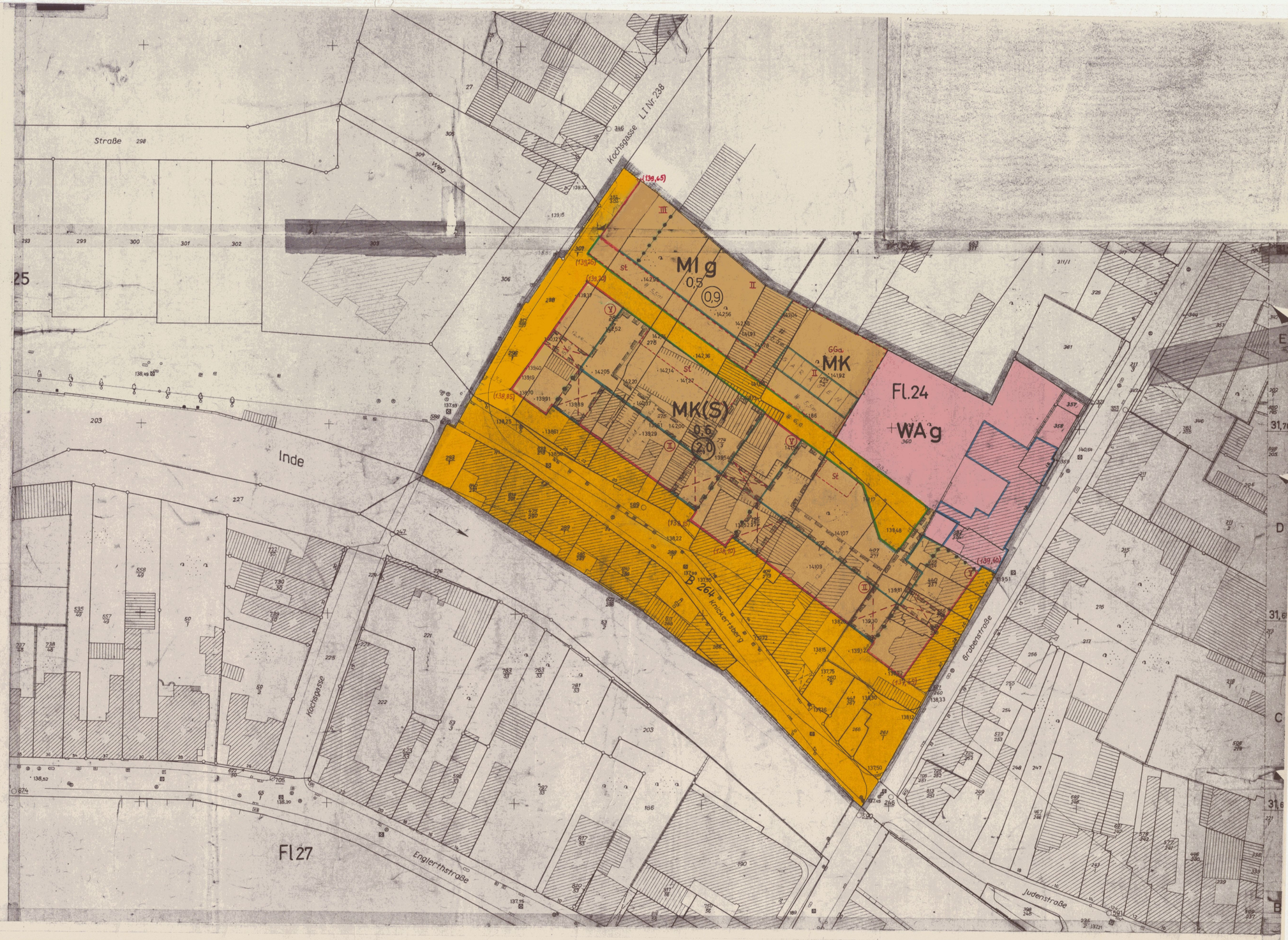
c) Die nach § 14 BauNVO allgemein zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sowie die nach § 7 Abs. 3 und 4 BauNVO zugelassenen baulichen und sonstigen Anlagen sind auf den nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke unzulässig. Ausgenommen sind die unterirdischen Versorgungs-, Fernmelde-, Abwasserbeseitigungs- und Luftschutzanlagen.

5. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gemäß § 31 (1) BauGB folgende Ausnahmen zulässig:

a) die Größe der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen in Bezug auf die Parzier-Ungenauigkeit,

b) die Höhenlage der baulichen Anlage bis zu 10 cm,

c) die in Nr. 3 aufgeführten, mit den dort genannten Rechten zu belastenden Flächen in ihrer Größe und ihren Zuschnitt im Rahmen der Parzier-Ungenauigkeit.



Stadt Eschweiler

Abänderungsplan 6 zum

Bebauungsplan Nr. 2-5

- Knickertsberg -

Gemarkung Eschweiler Flur 24

M. 1:500

jetzt Änderungsplan 6 zu 2-5

Planzeichen

(vorhanden)	(geplant)
Wohngebäude	Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude	Gemeinschafts-Garagen (GGa)
Mauer	St Stellplätze
	Durchgang

Grenzen, Baulinien u. Abgrenzungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Grenze des Umlegebietes
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung der öffentl. Verkehrsfläche
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Verkehrs-, Grün- und Bauflächen

- Öffentl. Verkehrsfläche - Straßen
- Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Baunutzung u. Bauweise

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- 0.6 Grundflächenzahl
- (2.0) Geschoßflächenzahl
- o Offene Bauweise
- g Geschl. Bauweise
- S Sonderbauweise
- Zahl der Vollgeschosse
- Höchstgrenze
- Zwingend

Verkehrs-, Versorgungs- u. Entwässerungsanlagen

(vorhanden: schwarz; neurot)

- Bordstein
- Fahrbahnbegrenzung
- Hydrant
- Kabelschacht
- Straßenbeleuchtung
- Kappe (Wasser, Gas)
- Kanalschacht
- K Kanalleitung
- mm Straßensinkkästen
- Lichtmast (Holz, Eisen)
- 35 KV Hochspannung
- W Wasserleitung
- P Postkabel

Höhenangaben

- 155,30 alte Höhenangabe
- (139,60) neue Höhenlage der Straße

Für den städtebaulichen Entwurf, die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes sowie der Festlegung der neuen Planung.

Eschweiler, den 13.6.1967

L.S.

gez. Fuhrmann
Städt. Obervermessungsrat

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen: 1 Lageplan, 1 Eigentümerverzeichnis und Sonderpläne, sowie Begründung.

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 28.6.67 gemäß § 2 (1), (6) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2-5 Änderungsplan 6 zum aufzustellen und offenzulegen.

Eschweiler, den 29.6.1967

gez. Willms
stellv. Bürgermeister

L.S.

gez. v. Berg
Ratsmitglied

gez. Sperlich
Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 10.7.1967 bis 9.8.1967 offengelegen.

Eschweiler, den 10.8.1967

Die Stadtverwaltung

L.S.

gez. Sperlich
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 14.9.1967 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 18.9.1967

gez. Willms
stellv. Bürgermeister

L.S.

gez. v. Berg
Ratsmitglied

gez. Sperlich
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 8.11.1967 genehmigt worden.

Aachen, den 8.11.1967

Der Regierungspräsident

L.S.

I. A.

gez. Siebigs

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 29.12.67 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Eschweiler den 2.1.1968

Die Stadtverwaltung

L.S.

gez. Gourrissen
~~Stadtdirektor~~
Bürgermeister