
Textliche Festsetzungen:
Für das im Bebauungsplan ausgewiesene Baugebiet werden folgende Festsetzungen getroffen:
1. Im gesamten Bebauungsplangebiet sind als Vorgartenseinfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen nur Randsteine gestattet.
2. Für die seitlichen und hinteren Einfriedigungen von Grundstücken mit 1- und 2-geschossigen Bauten sind nur Spriegelzäune, Hecken oder Drahtzäune max. bis Höhe 1,50 m die durch eine dichte bis in Höhe des Zaunes reichende Gehölzpflanzung abzuschirmen sind. Bei Grundstücken im Gebiet der 3-geschossigen Bauweise sind keine Einfriedigungen zulässig.
3. Die Dachformen werden für das Plangebiet wie folgt festgelegt:
bei 1-geschossiger Bauweise Flachdächer
bei 2-geschossiger Bauweise Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 28 und 35°
bei 3-geschossiger Bauweise südlich der Hochstraße Flachdächer. Die Satteldächer sind mit dunklen Ziegeln einzudecken. Für Garagen sind nur Flache oder flachgeneigte Faltdächer gestattet. Die Traufhöhe der Garagen darf 2,50 m nicht überschreiten.
4. Dachaufbauten (Dachaufbauten) sind nicht zulässig.
5. Die höchstzulässige Traufenhöhe, gerechnet von der Oberkante fertiggestellten Erdgeschoßfußboden, ist für die 2-geschossige Bauweise mit 6,0 m festgesetzt.
6. Der Erdgeschoßfußboden der Gebäude darf bei Grundstücken an Straßen ohne Längsgefälle nicht höher als 0,50 m über der Hinterkante des Bürgersteiges, bei den Grundstücken an Straßen mit Längsgefälle an der Bergseite nicht höher als 0,50 m über der Hinterkante des Bürgersteiges erstellt werden.
Textliche Festsetzungen für den Änderungsplan 1
1. Differ - letzter Satz entfällt.
2. Die Dächer jeweils einer Häusergruppe, im Bebauungsplan gekennzeichnet durch die einheitlich umrissene Überbaubare Fläche, sind in gleicher Deckung auszuführen.
3. Die Außenflächen jeweils einer Häusergruppe, im Bebauungsplan gekennzeichnet durch die einheitlich umrissene Überbaubare Fläche, sind in durch Material und Farbe aufeinander abgestimmte Weise zu gestalten. Grelle Farben sind zu vermeiden.
Der Planbereich des Beb.-Planes Nr. 7 -Eichendorffstr. ist aufgehoben und als Beb.-Plan Nr. 94 neu beschlossen.
Textliche Festsetzungen (gelten nur für die 7. Änderung!)
1. An den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Randsteine zur Einfriedung gestattet.
2. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und nur eingeschossig zulässig.
3. Die bei Grenzbebauung aneinanderstoßenden Gebäude dürfen nur mit gleicher Dach- und Firsthöhe errichtet werden.
4. Die Dachneigung wird mit 30° festgesetzt. Dachaufbauten u. Flachdächer sind unzulässig.
5. Der Erdgeschoßfußboden der Gebäude darf bei den Grundstücken an Straßen mit geringem Längsgefälle nicht höher als 0,50 m über der Hinterkante des Bürgersteiges erstellt werden.
Textliche Festsetzungen BP 1/07
1) An den Verkehrsflächen sind nur Randsteine zur Einfriedigung gestattet.
2) Für die rückwärtigen Einfriedigungen (Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen) im Plangebiet, sind nur Spriegelzäune, Drahtzäune, -maschinale (Höhe 1,20 m.- gestattet.
3) Dachgauben (Dachaufbauten) sind nicht zulässig.
Stadt Eschweiler
Bebauungsplan Nr. 7
und Änderungsplan 1,2,3,4,5,6,7,8.
(Eichendorffstr.)
Gemarkung Eschweiler Flur 19,23,54
M 1:500
Zeichenerklärung der Kartenunterlage
Art und Maß der baulichen Nutzung
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Verkehrs- u. Grünflächen
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Bemerkungen:
Abgrenzung des aufgehoben Plangebietes mit den Änderungen 3und6
Abgrenzung des Bebauungsplanes 67
Abgrenzung des Änderungsplanes 1
Abgrenzung der Änderungsplane 2,4,5,7,8
SO Berufsschule
SO Schule
WRo II 04 07
WRo III 03 09
WRo III 04 10
WRg
WAo II 04 07
WAg IV 03 09
WAg III 03 09
WAg VI 03 10
WAg VIII 03 10
WA II g 04 08
WA II g,4 (Lb)
WAo II g 04 (LP)
WA
MI
ESCHWEILER
GSt
Fl. 19
Fl. 23
Fl. 54
Fl. 57
Auf der Komm
Eichendorffstraße
Hochstraße
Siehe Änderungsplan 1
Siehe Änderungsplan 2
Siehe Änderungsplan 4
Siehe Änderungsplan 5
Siehe Änderungsplan 6
Siehe Änderungsplan 7
Siehe Änderungsplan 9
6. And
3. And