WAo
II 04 07

WRo
II 04 07

WAg
IV 03 09

WAo
II 04 07

Fl. 54

Auf der Komm

Eichendorffstraße

Fl. 19

GSt

WAg
VI 03 10

WAg
II 04 07

WAo
II 04 07

WAg
III 03 09

WA

(Gärtnerei)

ESCHWEILER
GSt

WAg
VII 03 1,0

GSt

Ga

Fl. 23

Weg

Festsetzungen

1. In den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Rundsteine zur Abgrenzung der Einfriedigung gestattet.

2. Für die rückwärtigen Einfriedigungen (Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen) im Plangebiet sind nur Hecken, Zäune, Mauern oder sonstige senkrechte bis 1,50 m, die durch eine dichte, die in die Höhe des Durchsehens reichende Bepflanzung abgeschirmt sind, gestattet.

3. Gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes und § 4 der 1. Durchführungsverordnung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 633) werden folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen:

a) Anbauten haben sich der Hauptanlage gestalterisch einwandfrei einzufügen. Ihre Größe muß in einem untergeordneten Verhältnis zum Hauptkörper stehen. Rückwärtige Anbauten sind nur 1-geschossig gestattet.

b) 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- und mehrgeschossiger Bauweise Flachdächer

Garagen jeweils einer Hausergruppe, im Bebauungsplan gekennzeichnet, sind in die straßenseitig anliegende überbaubare Fläche, sind in gleicher Weise auszuführen.

Abweichungen sind nicht zulässig.

Garagen jeweils einer Hausergruppe, im Bebauungsplan gekennzeichnet, die straßenseitig anliegende überbaubare Fläche, sind in durch Material und Farbe aufeinander abgestimmte Weise zu gestalten. Grelle Farben sind zu vermeiden.

4. Der Geländeabtrag oder -auftrag der Gebäude darf bei den Grundstücken an Straßen ohne Längsgefälle nicht höher als 0,5 m über der Hinterkante des Bürgersteiges stehen, bei den Grundstücken an Straßen mit Längsgefälle an der Bergseite nicht höher als 0,5 m über der Hinterkante des Bürgersteiges erstellt werden.

5. Die Darstellungen sind hinsichtlich der Größe und Anordnung der Garagen sowie Stellplätze nur Richtlinien.

Stadt Eschweiler
Änderungsplan 1 zum
Bebauungsplan Nr. 7

(Eichendorffstr.)

Gemarkung Eschweiler Flur 19,23,54

M. 1:500

Bestand (vorhanden) (geplant)

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentl. Gebäude
- Mauer
- I, II, III best. Geschoßzahl
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschafts-Stellplätze

Grenzen, Baulinien u. Abgrenzungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung der öffentl. Verkehrsfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh.-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Verkehrs-, Grün- und Bauflächen

- Verkehrsfläche – Straßen
- Grünfläche (Kinderspielplatz)
- Fläche für die Landwirtschaft

Baunutzung u. Bauweise

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgem. Wohngebiet
- o Offene Bauweise
- g Geschl. Bauweise
- Zulässige Zahl der baulichen Nutzung
- 04 Grundflächenzahl
- (07) Geschoßflächenzahl/ Zahl der Vollgeschosse
- II (II) Höchstgrenze
- Zwingend

Verkehrs-, Versorgungs- u. Entwässerungsanlagen

(vorhanden: schwarz; neu: rot)

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

Höhenangaben

· 155,30 alte Höhenangabe

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

Eschweiler, den 2.10.1967

Stadt. 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 16.10.67 gemäß § 2 (1) BBG des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7 aufzustellen und offenzulegen.

Eschweiler, den 17.10.1967

Bürgermeister Ratsmitglied

Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 10.11. bis 10.12.68 offengelegen.

Eschweiler, den 12.12.1968

Die Stadtverwaltung

Stadtdirektor

welcher Plan lag ...

wirklich aus. Und ist Bestandteil ...

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 25.6.68 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 26.6.1968

Bürgermeister Ratsmitglied

Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom [illegible] genehmigt worden.

Aachen, den 2.10.1968

Der Regierungspräsident

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 30.5.1969 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Eschweiler, den 6.6.1969

Die Stadtverwaltung

Stadtdirektor

Bei den nicht vermaßten Darstellungen des Bebauungsplanes sind Abweichungen innerhalb der Kartiergenauigkeit zulässig.

Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke regelt sich nach der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)

7
Eichendorffstr.