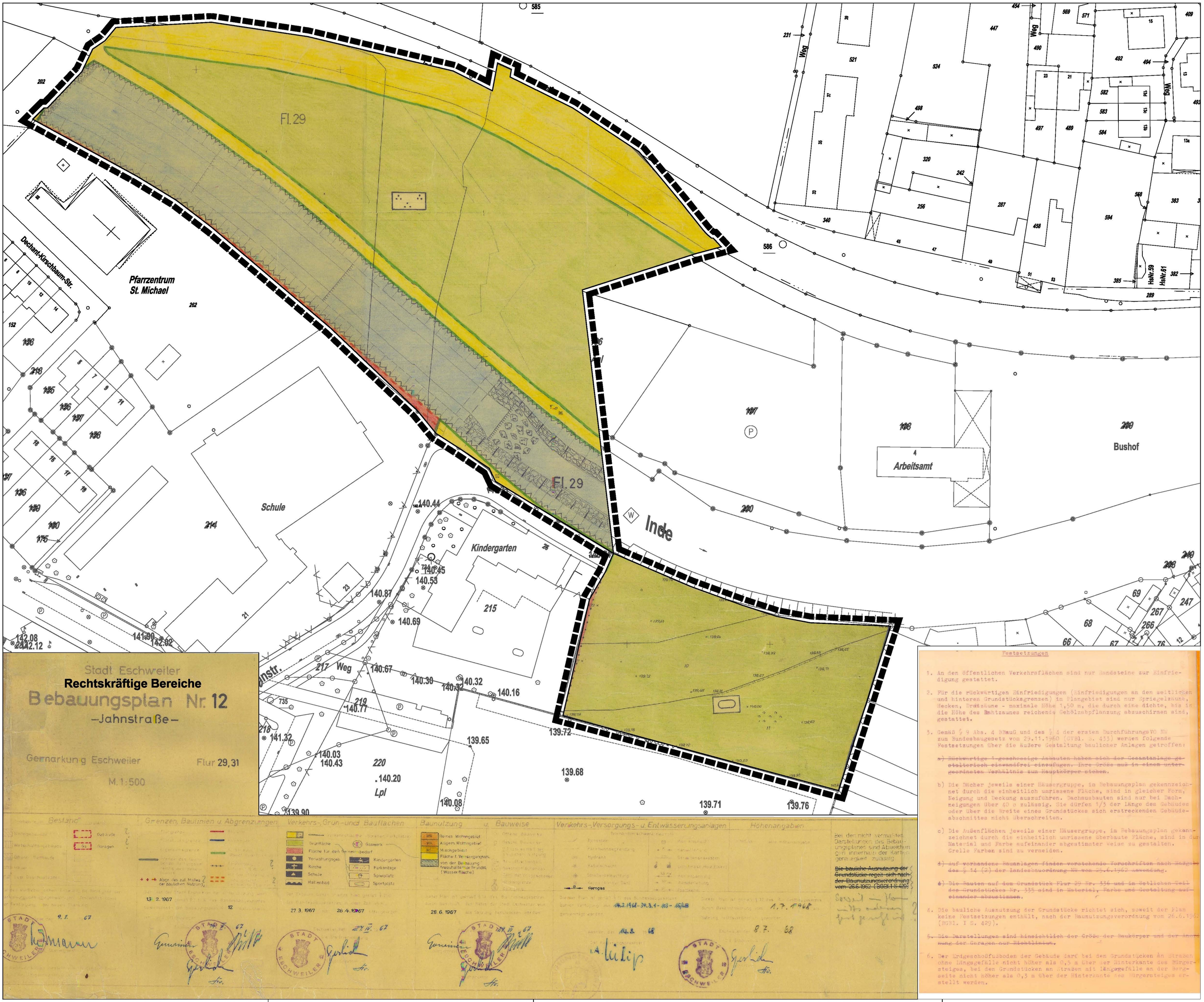
Fl. 29
Pfarrzentrum St. Michael
Dechant-Kirschbaum-Str.
Schule
Kindergarten
Inde
Arbeitsamt
Bushof
Weg
Stadt Eschweiler
Rechtskräftige Bereiche
Bebauungsplan Nr. 12
-Jahnstraße-
Gemarkung Eschweiler
Flur 29,31
M. 1:500
Bestand
Grenzen, Baulinien u. Abgrenzungen
Verkehrs-, Grün- und Bauflächen
Baunutzung u. Bauweise
Verkehrs-, Versorgungs- u. Entwässerungsanlagen
Höhenangaben
Festsetzungen
1. An den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Randsteine zur Einfriedigung gestattet.
2. Für die rückwärtigen Einfriedigungen (Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen) im Plangebiet sind nur Spriegelzäune, Hecken, Drahtzäune - maximale Höhe 1,50 m, die durch eine dichte, bis in die Höhe des Drahtzaunes reichende Gehölzabpflanzung abzuschirmen sind, gestattet.
3. Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG und des § 4 der ersten DurchführungsVO NW zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GVBl. S. 433) werden folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen:
a) Rückwärtige 1-geschossige Anbauten haben sich der Gesamtanlage gestalterisch einwandfrei einzufügen. Ihre Größe muß in einem untergeordneten Verhältnis zum Hauptkörper stehen.
b) Die Dächer jeweils einer Häusergruppe, im Bebauungsplan gekennzeichnet durch die einheitlich umrissene Fläche, sind in gleicher Form, Neigung und Deckung auszuführen. Dachausbauten sind nur bei Dachneigungen über 40 o zulässig. Sie dürfen 1/3 der Länge des Gebäudes oder über die Breite eines Grundstückes sich erstreckenden Gebäudeabschnittes nicht überschreiten.
c) Die Außenflächen jeweils einer Häusergruppe, im Bebauungsplan gekennzeichnet durch die einheitlich umrissene überbaute Fläche, sind in dur Material und Farbe aufeinander abgestimmter Weise zu gestalten. Grelle Farben sind zu vermeiden.
d) Auf vorhandene Bauanlagen finden vorstehende Vorschriften nach Maßgabe des § 14 (2) der Landesbauordnung NW vom 25.6.1962 Anwendung.
e) Die Bauten auf dem Grundstück Flur 29 Nr. 336 und im östlichen Teil des Grundstückes Nr. 335 sind in Material, Farbe und Gestaltung aufeinander abzustimmen.
4. Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke richtet sich, soweit der Plan keine Festsetzungen enthält, nach der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429).
5. Die Darstellungen sind hinsichtlich der Größe der Baukörper und der Anordnung der Garagen nur Richtlinien.
6. Der Erdgeschoßfußboden der Gebäude darf bei den Grundstücken an Straßen ohne Längsgefälle nicht höher als 0,5 m über der Hinterkante des Bürgersteiges, bei den Grundstücken an Straßen mit Längsgefälle an der Bergseite nicht höher als 0,3 m über der Hinterkante des Bürgersteiges erstellt werden.