Fl. 29

Fl. 29

Inde

Straße

Kindergarten

Langwahn

Gas W

I Mlg 05 IV

Mlg 04 I IV

I Mlg 04 IV

Langwahn L 238

Langwahn L 238

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 Sprengelzäune, Hecken, Drahtzäune -maximale Höhe 1,50m-, die durch eine dichte, bis in die Höhe des Drahtzaunes reichende Gehölzabpflanzung abgeschirmen sind, gestattet.

3. Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) und des § 4 der ersten Durchführungs-VO NW zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GVBl.S.433) werden folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen:

   a) Die Dächer jeweils einer Häusergruppe, im Bebauungsplan gekennzeichnet durch die einheitlich umrissene Fläche, sind in gleicher Form, Neigung und Deckung auszuführen. Dachaufbauten sind nur bei Dachneigungen über 40° zulässig. Sie dürfen 1/3 der Länge des Gebäudes oder über die Breite eines Grundstückes sich erstreckenden Gebäudeabschnittes nicht überschreiten.

   b) Die Außenflächen jeweils einer Häusergruppe, im Bebauungsplan gekennzeichnet durch die einheitlich umrissene überbaute Fläche, sind in durch Material und Farbe aufeinander abgestimmter Weise zu gestalten. Grelle Farben sind zu vermeiden.

4. Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke richtet sich, soweit der Plan keine anderen Festsetzungen enthält, nach der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).

5. 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 hergestellt werden.

gehört zur Genehmigung vom 13. 11. 1973
Az. 34.41.1-103-2152.33
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident 36 Köln

Stadt Eschweiler
Änderungsplan 2 zum
Bebauungsplan Nr. 12
- Jahnstraße -

Gemarkung Eschweiler Flur 29

M. 1:500

Zeichenerklärung der Kartenunterlage

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Öffentl. Gebäude
Mauer
I II III best. Geschoßzahl

vorhanden schwarz; geplant rot

Bordstein
Hydrant
Straßenbeleuchtung
Kappe (Wasser, Gas)
Kanalschacht
Höhenangaben
Höhenschichtlinien
Kanalleitung
Straßeneinlaufkasten
Lichtmast (Holz, Eisen)
Wasserleitung
Ferngasleitung
Hochspannungsl.

Art und Maß der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SO Sondergebiet
Flächen für den Gemeinbedarf
609 Fläche für Versorgungsanlagen

Zahl der Vollgeschosse
III Höchstgrenze (III) zwingend
04 Grundflächenzahl
(07) Geschoßflächenzahl
30 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
o Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o Nur Hausgruppen zulässig
g Geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

Verkehrs- u. Grünflächen

Straßenverkehrsfläche
P Öffentliche Parkfläche
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsfl.
Grünfläche
Fläche für die Landwirtschaft

Sonstige Darstellungen

Ga Garagenfläche
St Stellplatzfläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Wasserfläche)
Nachrichtliche Übernahme der Ferngasleitung mit Schutzzone

grün gekreuzt u. gestrichen: gem. Verfg. des Reg. Präs. vom 13.11.1973 nicht genehmigt.

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

Eschweiler, den 3. 11. 1972
Stadt. Oberbaurat

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

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 21.11.1972 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 12 aufzustellen und offenzulegen.

Eschweiler, den 2.5.1973
Bürgermeister — Ratsmitglied — Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 9.2.1973 bis 9.3.1973 offengelegen.

Eschweiler, den 2.5.1973
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 12.4.1973 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 2.5.1973
Bürgermeister — Ratsmitglied — Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 13.11.1973 genehmigt worden.

Aachen, den 13.11.1973
Der Regierungspräsident
gez. i.A. Siebigs

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 15.2.1974 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Eschweiler den 26.2.1974
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor