Burgfeld

ESCHWEILER

WAo

WRø

Fl. 36

Mi

Fl. 37

WAg

WRo

GGa

Burgfeldchen

WRo

WRo

Burg Röthgen

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 15

Lageplan

Gemarkung Eschweiler Flur 36

M. 1:500

Textliche Festsetzungen

1. a) Für die Baugrundstücke „Am Burgfeld" sind Einfriedigungsmauern bis zu einer Höhe von 40 cm zulässig, sofern die Einheitlichkeit mit den bereits bestehenden Einfriedigungsmauern eingehalten wird.
   b) Auf die Baugrundstücke „an der Von-Harff-Straße" und an der „Von-der-Horst-Straße" sind nur Rankstäbe gestattet.
2. Für rückwärtige Einfriedigungen im Baugebiet sind nur Spriegelzäune, Hecken, Drahtzäune - maximale Höhe 1,80 m -, die durch eine dichte, bis in die Höhe des Drahtzaunes reichende Grünpflanzung abgeschirmt sind, gestattet.
3. In dem Plangebiet sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung
   I geschl. 35° - 48°
   II geschl. 28° - 35° und - III geschl. 28° - 38°
   zulässig. Die Dachneigungen für die Baugrundstücke an der Südseite der Straße „Am Burgfeld" sind den an dieser Straßenseite vorhandenen Dachneigungen anzupassen. Die Satteldächer sind mit dunklen Ziegeln einzudecken. Für Garagen sind nur Flach- oder flachgeneigte Pultdächer gestattet. Die Traufhöhe der Garagen darf 2,50 m nicht überschreiten.
4. Dachgauben (Dachaufbauten) sind bis zu einer Länge von 1/3 der Gesamtlänge des Bauhauptgeschosses (in Ausnahmefällen zulässig).
5. Als höchstzulässige Bauhöhe wird für die einzelnen Bauteufen festgesetzt:
   I-u. 2-geschossig 10,5 m, jedoch sind als Ausnahme Anbauten bis zu einer Gesamtbauhöhe von 15,0 m gestattet.
6. Die höchstzulässige Traufenhöhe, gerechnet von Oberkante Fertiggestelltem Erdgeschoßfußboden, ist festgesetzt mit:
   3,00 m bei 1 - geschossiger Bauweise
   5,40 m bei 2 - geschossiger Bauweise
   9,20 m bei 3 - geschossiger Bauweise
   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.
7. Die Darstellungen sind im ~~Gebiet der 3-geschossigen Bauweise in vollem Umfange verbindlich, während für 1- und 2-geschossige Bauweise nur hinsichtlich der~~ Plangebiet
   Größen der Baukörper und der Anordnung der Garagen nur Richtlinien.
   a) In den Gebieten mit 1-u. 2-geschossiger Bauweise sind die Wohnhäuser eine in offener Gebäudegasten jedoch folgende verbindliche Festsetzungen:
   b) Die Baukörper müssen eine Mindestfrontlänge von 10,0 m haben.
   c) Garagen dürfen nur in Gruppen und nicht weiter als 5,0 m hinter die Baulinie gebaut werden. Ausnahmen sind zulässig, falls als Ersatz für die fehlende Garage auf dem Nachbargrundstück im Baurecht des Nachbarn eine Aneinanderbauung in der Frontlänge und in Höhe der Garage gleichzeitig erstellt wird. Für die Nachbarn
8. Die Zahl der festgelegten Vollgeschosse ist zwingend.

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

Gebäudebestand	Grenzen, Flucht- und Baulinien	Höhenangaben
Wohngebäude	Flurgrenze	nte Höhenlage
Wirtschaftsgebäude	Flurstücksgrenze	
Öffentl. Gebäude	Eigentumsgrenze	
Mauer	Grenze des Plangebietes sowie Grenze des Umlegungsgebietes	
Geschoßzahl	unverändert bestehen bleibende Flucht-u. Baulinie	
	neue Flucht-u. Baulinie	
	Abgr. der nicht öffentl. Verkehrsflächen	
	Abgr. der Bauzonen u. Art der einz. Bebauung	

Für den Stadtteilbereich Eschweiler ist der Rahmenplan der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes sowie der Festlegung der neuen Planung

Eschweiler am 5. Mai 1964

Stadt. Oberbaurat

Der Bebauungsplan besteht aus dem Folgenden Teilen: 1 Lageplan, 1 Eigentümerverzeichnis und 1 Satzung sowie der Begründung

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 21.5.1964 gemäß § 2 (1) d des Bundesbaugesetzes beschlossen den Bebauungsplan Nr. 15 aufzustellen und öffentlich auszulegen

Eschweiler den 26.8.1965

Bürgermeister

Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch ortsübliche Bekanntmachung vom 1.VIII.66 am 1.VIII.66 rechtsverbindlich geworden.

Eschweiler den 2.VII.1966

Der Stadtdirektor

Stadtbaurat

Bemerkungen

Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke regelt sich nach der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) grün gekreuzte getrichelte Außenlinie: Genehmigung des Herrn Reg. Präs. v. 1.12.1966

Abgeänderter Entwurf auf Grund der Bedenken und Anregungen

Verkehrs-, Grün- und Bauflächen	Baugebiet	Verkehrs-, Versorgungs- u. Entwässerungsanlagen
Öffentl. Verkehrsfläche Straßen (Parkpl.)	WRo	(vorhanden schwarz; neu rot)
Öffentl. Grünfläche	WA o	Bordstein
6 gesch. Wohnbauten	WA g	Hydrant
Garagen / Gemeinschaftsgaragen	FH	Kabelschacht
gepl. Garagen	gemäß Bestimmungen der Baunutzungsverord. BGBl. I S. 429 vom 26. Juni 1962	Straßenablauf
zu tilgen		Straßenlampe
		Kanalschacht
		Kanalleitung
		Straßenbeleuchtung
		Lichtmast (Holz/Eisen)
		Wasserleitung

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 22.6.1964 bis 22.7.1964 öffentlich ausgelegen.

Eschweiler den 25.8.1965

Der Stadtverordnete

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 21.7.1965 Az. 35.2 - 61.15 genehmigt worden.

Eschweiler den 25.8.1965

Bürgermeister

Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 4.8.1966 Az. 35.2 - 61.15 genehmigt worden.

Aachen den 4.2.1966

Der Regierungspräsident

15

Burgfeld