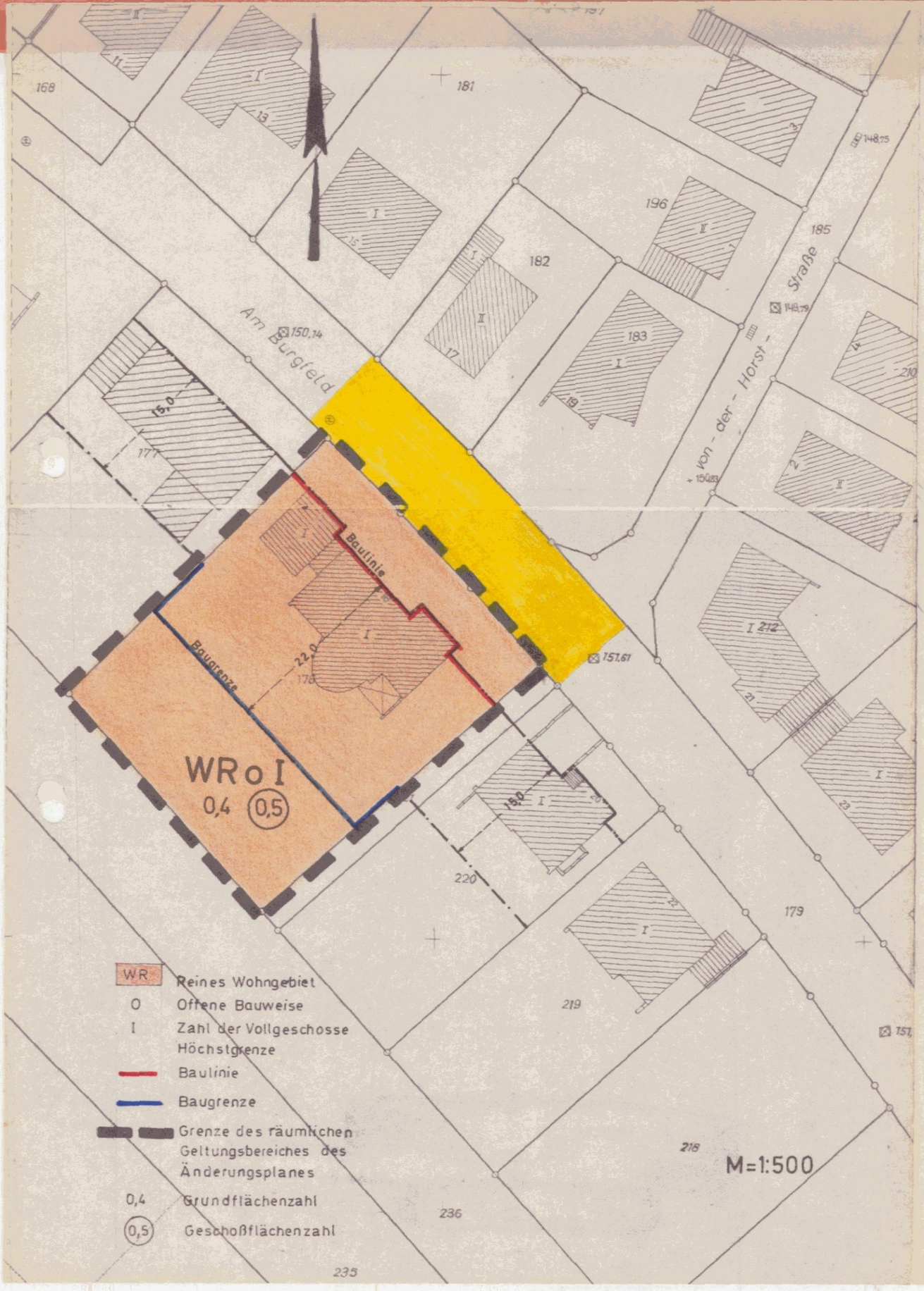


Textliche Festsetzungen

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) Für die Baugrundstücke an der "Von-Harff-Straße" und an der "Von der-Horst-Straße" sind nur Randsteine gestattet.

2. Für rückwärtige Einfriedigungen im Plangebiet sind nur Spriegelzäune, Hecken, Drahtzäune - maximale Höhe 1,50 m -, die durch eine dichte, bis in die Höhe des Drahtzaunes reichende Gehölzpflanzung abzuschirmen sind, gestattet.

3. In dem Plangebiet sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung
   I gesch. 35° - 48°
   II gesch. 28° - 35° und III gesch. 28° - 35°
   statthaft. 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 Baukörpers in Ausnahmefällen zulässig.

5. Als höchstzulässige Bautiefe wird für die einzelnen Baustufen festgesetzt: I u. 2 geschossig 12,0 m, jedoch sind als Ausnahme Anbauten bis zu einer Gesamtbautiefe 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
   8,20 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, in Gebieten für 1- und 2-geschossige Bauweise aber~~ Plangebiet hinsichtlich der Größen der Baukörper und der Anordnung der Garagen nur Richtlinien.
   ~~In den Gebieten mit III Z geschossiger Bauweise müssen die Wohngebäude eine Mindestfrontlänge von 10m haben.~~
   ~~In diesen Gebieten gelten jedoch folgende verbindliche Festsetzungen:~~
   ~~a) Die Baukörper müssen eine Mindestfrontlänge von 10,0 m haben.~~
   ~~b) 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 Abschlußmauer in der Frontlänge und in Höhe der Garage gleichzeitig erstellt wird.~~

8. Die Zahl der festgelegten Vollgeschosse ist zwingend für die Wohnbauten.

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

Änderungsplan 1 zum Beb. Plan Nr. 15 Eschweiler -Am Burgfeld-

Gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 22.12.1971

Aufgestellt: Eschweiler, den 22.11.1971

STADT ESCHWEILER 19 19

Stadtvermessungsamtmann