Bebauungsplan

Lageplan

Gemarkung Eschweiler Flur 65

M. 1:500

von Aachen

Eisenbahn

nach Köln

Straße

Knippmühle

An der Knippmühle

Straße

Privatgraben

Mühlengraben

Weg

Privatgraben

Müller, Anton u. Ehefrau Hildegard geb. Leipertz

Katholische Kirchengemeinde Nothberg

Vorbehaltsfläche für den Gemeindarf

Stadt Eschweiler Sportplatzerweiterung

Fl. 65

Fl. 66

WRo

II = gesch.

I = gesch.

Straßenprofil

Gehweg Fahrbahn Gehweg

1,50 3,0 3,0 1,5

9,0

Sportplatz

Verl. Bongart-Straße

Mersch

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Für das im Bebauungsplan ausgewiesene Baugebiet werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Im gesamten Neuerschließungsgebiet sind als Vorgarteneinfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen nur Zäune oder lebende Hecken bis zu 1,0 m Höhe gestattet.
2. Für die seitlichen und hinteren Einfriedigungen von Grundstücken mit 1- und 2- geschossige Bauten sind nur Spriegelzäune, Hecken oder Drahtzäune - maximale Höhe 1,50 m -, die durch eine dichte bis in die Höhe des Drahtzaunes reichende Gehölzpflanzung abzuschirmen sind, zulässig.
3. Die Dachformen werden für das Plangebiet wie folgt festgesetzt:
   bei 1- geschossiger Bauweise Flachdächer
   bei 2- geschossiger Bauweise Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 28 und 35°.
   Die Satteldächer sind mit dunklen Ziegeln einzudecken. Für Garagen sind nur flache oder flachgeneigte Pultdächer gestattet. Die Traufhöhe der Garagen darf 2,50 m nicht übersteigen.
4. Dachgauben (Dachaufbauten) sind nicht zulässig.
5. Die höchstzulässige Traufenhöhe, gerechnet von Oberkante fertiggestelltem Erdgeschoßfußboden, ist für die 2- geschossige Bauweise mit 6,0 m festgesetzt.
6. Der Erdgeschoßfußboden der Gebäude darf bei den Grundstücken an Straßen ohne Längsgefälle nicht höher als 0,50 m über der Hinterkante des Bürgersteiges, bei den Grundstücken an Straßen mit Längsgefälle an der Bergseite nicht höher als 0,30 m über der Hinterkante des Bürgersteiges erstellt werden.
7. Die zeichnerischen Darstellungen für die Ausnutzung der Grundstücke sowie die Zahl der festgelegten Vollgeschosse sind verbindlich.

178

Gebäudebestand	Grenzen, Flucht- und Baulinien	Verkehrs-, Grün- und Baiflächen	Baugebiet	Verkehrs-, Versorgungs- u. Entwässerungsanlagen	Höhenangaben	Bemerkungen
Wohngebäude	Flurgrenze	öffentl. Verkehrsflächen (Straßen, Plätze)	WRo	(Vorhanden: schwarz, neu: rot.)		Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke regelt sich nach Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I. S. 429)
Nichtwohngebäude	Flurstücksgrenze	öffentl. Grünfläche	gemäß Bestimmungen der Baunutzungsverord. BGBl. I. S. 429 vom 26. Juni 1962	Borösten	155,3 alte Höhenlage	
öffentl. Gebäude	Straßenumgrenze	private Grünfläche: Vorgarten geplant		Hydrant		
	Grenze des Bebauungsplanes	öffentl. Baufläche		Kabelschacht		
	Grenze des Bebauungsplanes Lärmschutzmaßnahmen Umweltschutzgebietes			Straßenbeleuchtung		
				Kappe (Wasser, Gas)		
				Kanalschacht		
				Kanalleitung		
				Straßeneinlaufkasten		
				Lichtmast (Holz, Eisen)		
				Wasserleitung		

21. 5. 1964

Mai 4

22. Juni 22. Juli 1964

24. 7. 4

21. 9. 64

25. 9. 1964

15. 1. 65

15. 1. 65

3. Februar 1965

13. April 65