Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 26 - Michelsweg -

Für das im Bebauungsplan ausgewiesene Baugebiet werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. In dem Plangebiet sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 28 und 35° statthaft. Die Satteldächer sind mit dunklen Ziegeln einzudecken. Für Garagen sind nur flache und flachgeneigte Pultdächer gestattet. Die Traufhöhe der Garagen darf 2,5 m nicht überschreiten.
2. Dachgauben (Dachaufbauten) sind nicht zulässig.
3. ~~Die zeichnerischen Darstellungen hinsichtlich der Zahl und der Größe der Baukörper sind verbindlich, jedoch mit der Maßgabe, daß Abweichungen bis zu 10 % der dargestellten Länge und Tiefe der Baukörper zulässig sind.~~
4. Die Zahl der festgelegten Vollgeschosse ist verbindlich.
5. Die höchstzulässige Traufenhöhe, gerechnet von Oberkante fertiggestellten Erdgeschoßfußboden, ist 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.

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 26

Lageplan

Gemarkung Eschweiler Flur 38

M. 1:500

Gebäudebestand

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Öffentl. Gebäude
Mauer
Geschoßzahl

Grenzen, Flucht- und Baulinien

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Grenze des Plangebietes
unverändert bestehende/ wegfallende Fluchtlinie
neue Fluchtlinie
neue Baulinie
neue Flucht- u. Baulinie
Festlegung d. Fluchtlinie

Verkehrs-, Grün- und Bauflächen

P Öffentl. Verkehrsfläche Straßen (Parkpl.)
Öffentl. Grünfläche
Private Grünfläche - Vorgarten geplant
Öffentl. Baufläche

Baugebiet

WRo
WRg

gemäß Bestimmungen der Baunutzungsverord. BGBl. I. S. 429 vom 26. Juni 1962

Verkehrs-, Versorgungs- u. Entwässerungsanlagen

(vorhanden: schwarz; neu: rot)
Bordstein
Hydrant
Kabelschacht
Straßenbeleuchtung
Kappe (Wasser, Gas)
Kanalschacht
Kanalleitung
Straßeneinlaßkasten
Lichtmast (Holz, Eisen)
Wasserleitung

Höhenangaben

155,3 üNN Höhenlage

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

Eschweiler, den 13. Dez. 1963
Stadt Eschweiler
Oberbaurat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 19.12.1963 gemäß § 2 (1) 6. des Bundesbaugesetzes beschlossen den Bebauungsplan Nr. 26 aufzustellen und öffentlich auszulegen.

Eschweiler, den 8. Jan. 1964
Stadt Eschweiler
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 15. Jan. bis 17. Febr. 1964 öffentlich ausgelegen.

Eschweiler, den 26. Febr. 1964
Stadt Eschweiler
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 21. Mai 1964 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 12. Juli 1964
Stadt Eschweiler
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 6.10.1964 -34.3.1.2-09-223/64- genehmigt worden.

Aachen, den 6.10.1964
Regierungspräsident
In Vertretung

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 16.10.1964 öffentlich bekanntgemacht worden.

Eschweiler, den 14.12.1964
Stadt Eschweiler
Bürgermeister

Bemerkungen

~~Grün gestrichelt = Änderung laut Ratsbeschluß v. 28.6.1967~~

Grün: Abänderungen lt. Ratsbeschluß v. 21.5.1964

Textliche Festsetzungen:

Für das im Bebauungsplan ausgewiesene Baugebiet werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. In dem Plangebiet sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 28 und 35° statthaft. Die Satteldächer sind mit dunklen Ziegeln einzudecken. Für Garagen sind nur flache und flachgeneigte Pultdächer gestattet. Die Traufhöhe der Garagen darf 2,50 m nicht überschreiten.
2. Dachgauben (Dachaufbauten) sind nicht zulässig.
3. ~~Die zeichnerischen Darstellungen hinsichtlich der Zahl und Größe der Baukörper sind verbindlich, jedoch mit der Maßgabe, daß Abweichungen bis auf 10 % der dargestellten Länge und Tiefe der Baukörper zulässig sind.~~
4. Die Zahl der festgelegten Vollgeschosse ist verbindlich.
5. Die höchstzulässige Traufenhöhe, gerechnet von Oberkante fertiggestelltem Erdgeschoßfußboden, ist 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.

Die baurechtliche Abänderung der Grundstücke regelt sich nach der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I. S. 429).

26

Michelsweg