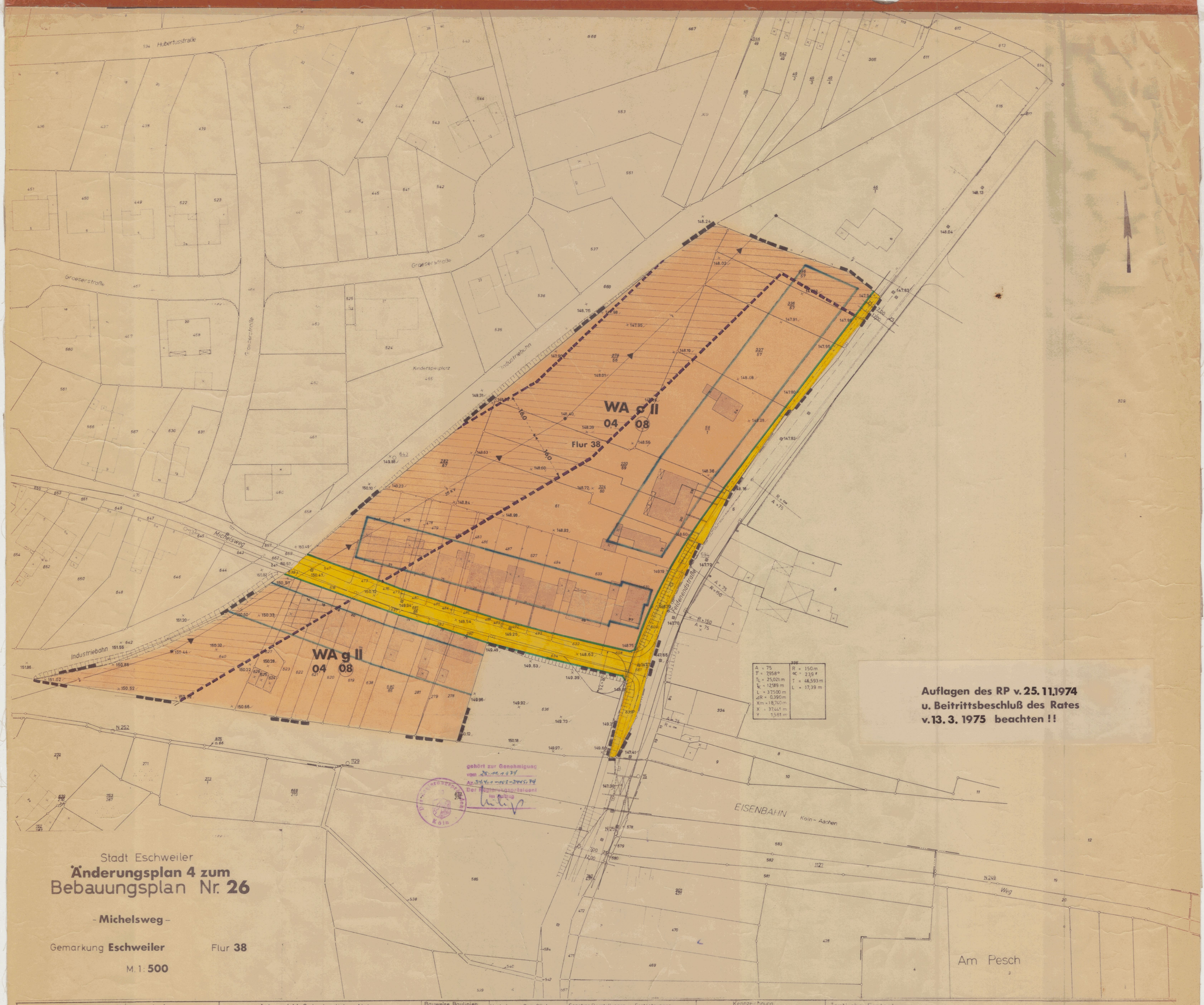

Auflagen des RP v. 25. 11. 1974 u. Beitrittsbeschluß des Rates v. 13. 3. 1975 beachten !!

gehört zur Genehmigung vom 25.11.1974 Az. 34.4.1-103-2445.74 Der Regierungspräsident im Auftrag

Stadt Eschweiler

Änderungsplan 4 zum Bebauungsplan Nr. 26

- Michelsweg -

Gemarkung **Eschweiler** Flur **38**

M. 1: **500**

Zeichenerklärung der Kartenunterlage

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Öffentl. Gebäude
Mauer
II III best. Geschoßzahl

vorhanden schwarz geplant rot
Bordstein
Hydrant
Straßenbeleuchtung
Kappe (Wasser, Gas)
Kanalschacht
149,51 Höhenangaben
Höhenschichtlinien
Kanalleitung
Straßensinkkasten
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
Fläche für Versorgungsanlagen
Zahl der Vollgeschosse III Höchstgrenze (III) zwingend
0,4 Grundflächenzahl
0,7 Geschoßflächenzahl
3,0 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
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 u. Festsetzungen

Ga Garagenfläche
St Stellplatzfläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Von der Bebauung freizuhaltende Fläche

Kennzeichnung u. nachrichtl. Übernahmen

Schutzstreifen

Textliche Festsetzungen

1. In den 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 höchstzulässige Traufenhöhe, gerechnet von Oberkante fertiggestelltem Erdgeschossfußboden, ist mit 6,0 m festgesetzt.
4. 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.
5. Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung v. 26.11.1968

Die Richtigkeit der städtebaulichen Entwurfs bescheinigt
Eschweiler, den 16. 1. 1974
Stadtdirektor Oberbaurat

Es wird bescheinigt, daß die kartographische Unterlage und die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist und für die eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung ausreicht.
Eschweiler, den 24. Sept. 1974
Stadt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 29. 3. 1973 gemäß § 2 (1)(6) des Bundesbaugesetzes 4. Änderungsplan zum beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 26 aufzustellen und offenzulegen.
Eschweiler, den 16. Sept. 1974
Bürgermeister Ratsmitglied
Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 10. 5. 1974 bis 10. 6. 1974 offengelegen.
Eschweiler, den 16. 9. 1974
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 17. 7. 1974 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 16. Sept. 1974
Bürgermeister Ratsmitglied
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom genehmigt worden.
Aachen, den 19
Der Regierungspräsident

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 30. 4. 75 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Eschweiler den 27. 5. 1975
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor