Übersichtsplan M.1:5000

Volkenrath

STENRATH

SCHERPENS

Hastenrather Bruch

Broicherfen

Fl. 78

Fl. 81

Fl. 79

Fl. 80

Langenerf

Kövertzkuhl

Pützbenden

Huppertzbruch

Alter Bahnkörper

Werdelinusstraße

Scherpenseeler Straße

Hastenrather Fließ

Kindergarten

Graben

Weg

WA II o 04 08

WA II o 04 08 (Fl. 81)

WA II o 04 08

WA II o 04 08

WA II o 04 08

WA III o 04 10 F

WA o 04 05

WA II o 04 08

WA II o 04 08

WA II o 04 08

Textliche Festsetzungen.

1. Die mit Linienzeichen /\/\/\/\ gekennzeichneten Flächen sind als nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen, auf denen nur Einfriedigungen, höchstens 1,00 m hoch zulässig sind. Anpflanzungen dürfen höchstens 0,80 m hoch gehalten werden.

2. Für die Festsetzung der zwingenden nehrgeschossigen Bebauung, sind Garagen und Nebenanlagen ausgenommen.

3. Im Bereich der mit Baulinien festgesetzten überbaubaren Flächen, dürfen Garagen und Nebenanlagen (gem. § 23 Abs. 5 BauNVO) von der Baulinie zurückgesetzt werden.

4. Die Höhe der Erdgeschoßfußbodens der Gebäude ist so anzuordnen, daß nicht mehr als zwei Kellergeschosse Höhenunterschied zwischen der angrenzenden Verkehrsfläche und der Oberkante des Kniegeschoßfußbodens vorhanden sind.

5. Bei Grenzbebauung müssen Trauf- und Firsthöhen der aneinanderstoßenden Gebäud aufeinander abgestimmt werden.

6. Dachformen werden wie folgt festgesetzt:
   Für eingeschossige Bauweise sind Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung bis 45° und einer Drempelhöhe bis 0,5 m sowie Satteldächer zugelassen.
   Dachgauben dürfen bis höchstens 2/3 der Dachfläche ausgebaut werden. Die Abstände der Dachgauben von den Giebel- und Gebäudetrennwänden müssen mind. 1,25 m festgelegt.
   Für zweigeschossige Bauweise sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig, hierbei wird die Drempelhöhe auf max. 0,50 m festgelegt.
   Dachgauben sind nur auf den der Verkehrsfläche abgewandten Dachflächen zulässig.
   Festsetzungen zu den Dachgauben wie bei der eingeschossigen Bauweise.

Auflagen des R.P. v. 3.8. 81 u. Beitrittsbeschluß des Rates v.12.11.81 beachten.

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 29

Schwarzer Weg

Gemarkung Eschweiler Flur 79 8081

M. 1:500

Zeichenerklärung der Kartenunterlage

Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Öffentl. Gebäude; Mauer; 1, 2, III, best. Geschoßzahl; Bordstein; Hydrant; Straßenbeleuchtung; Kappe (Wasser Gas); Kanalschacht; Wasserleitung; Fernsprechleitung; Elektrizitätsleitungen; Hochspannungsleit.; Straßensinkkasten; Lichtmast (Holz/Eisen); Abwasserleitung; Kabel; Höhenangaben; Höhenschichtlinien

Art der baulichen Nutzung
PlanzVO 1

WR Reines Wohngebiet; WA Allgemeines Wohngebiet; MI Mischgebiet; MK Kerngebiet; GE Gewerbegebiet; GI Industriegebiet; S/O Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
PlanzVO 2

Zahl der Vollgeschosse; III Höchstgrenze; (III) zwingend; 04 Grundflächenzahl; GR Geschoßflächenzahl; BQ Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
PlanzVO 3

Offene Bauweise; Geschlossene Bauweise; Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig; Nur Hausgruppen zulässig; Nur Doppelhäuser zulässig; Baulinie; Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf
PlanzVO 4

Gemeinbedarfsfläche; F Feuerwehr

Verkehrsflächen
PlanzVO 5u. 6

Straßenverkehrsflächen; P Öffentliche Parkflächen; Straßenbegrenzungslinie; Begrenzung sonst. Verkehrsfl.

Flächen für Versorgungsanlagen
PlanzVO 7

Flächen oder Baugrundst. für Versorgungsanlagen oder für die Gewinnung von Abwässer oder festen Abfallstoffen; U Umformerstation

Führung von Versorgungsleitungen
PlanzVO 8

Schutzstreifen

Grünflächen
PlanzVO 9

Grünflächen; Spielplatz; Zu erhaltende Bäume gem. § 9 Abs. 1 b BBauG in der Fassung vom 23. 6. 1960.

Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen
PlanzVO 11

Flächen für Aufschüttungen; Flächen für Abgrabungen u. Gewinnung v. Bodenschätzen

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
PlanzVO 12

Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für Erwerbsgärtnereien; Flächen für die Forstwirtschaft; Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen
PlanzVO 13

Ga Flächen für Garagen; St Flächen für Stellplätze; Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten d. Allgemeinheit; Von der Bebauung freizuhaltende Flächen; Abgrenzung der Baugebiete; Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen; Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Beb.-Plans; Abgrenzung unterschiedl. baulichen Nutzung

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme
PlanzVO 14

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG i. V. m. § 9 (5) BBauO.

Unter dem gesamten Plangebiet geht der Bergbau um

Der Entwurf des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt
Eschweiler, den 2. 10. 1978
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965.
Eschweiler, den 2. 10. 1978
Stadt Vermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 19. 12. 1978 gemäß § 2 (1) (8) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 29 aufzustellen und offenzulegen.
Eschweiler, den 8. 5. 1979
Bürgermeister; Ratsmitglied
Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 10. 11. 1978 bis 11. 12. 1978 offengelegen
Eschweiler, den 8. 5. 1979
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 3. 5. 1979 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 8. 5. 1979
Bürgermeister; Ratsmitglied
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung von 22. Aug. 1981 genehmigt worden.
Köln, den 22. Aug. 1981
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Diese Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 15.12.1981 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Eschweiler, den 17.12.1981
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen