ESCHWEILER

WA II o
04 08

WA II o
0,4 0,8

WR o
I
04 05

WR o

Hehlrather Straße

Franz-Liszt-Straße

Auf der Lausgracht

Nebenstraße

gehört zur Genehmigung
vom 27.08.1975
Az 34.4.12-S9012-2498.75
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident 36 Köln

**Auflagen des RP v. 27.8.1975 u. Beitrittsbeschluß des Rates v. 2.12.1975 beachten !!**

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Ziffer 4 BBauG

1. An der Bundesautobahn gelten die Anbauverbote gem. § 9 des FStrG in der Fassung vom 6.8.1961.
2. Innerhalb der 40-m-Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten errichtet werden.
3. Innerhalb der Baubeschränkungszone (zwischen 40 + 100 m)
   a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet und aufgestellt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dergleichen gefährden oder beeinträchtigen,
   b) dürfen weder Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn angebracht oder aufgestellt werden,
   c) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Gebäuden und auf den Grundstücken so zu gestalten oder abzublenden, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs von der Autobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

# Stadt Eschweiler

# 7. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 30

## Kinzweilerstr.

**Gemarkung Eschweiler** **Flur 97**

**M. 1:500**

## Zeichenerklärung der Kartenunterlage

Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Öffentl. Gebäude; Mauer; I, II, III bes. Geschoßzahl; Bordstein; Hydrant; Straßenbeleuchtung; Kappe (Wasser, Gas); Kanalschacht; 149,51 Höhenangaben; 156 Höhenschichtlinien; Straßensinkkasten; Lichtmast (Holz, Eisen); Abwasserleitung; Wasserleitung; Ferngasleitung; Elektrizitätsleitungen; Hochspannungsleit. 25 KV

## Art der baulichen Nutzung
PlanzVO 1

WR Reines Wohngebiet; WA Allgemeines Wohngebiet; MI Mischgebiet; MK Kerngebiet; GE Gewerbegebiet; GI Industriegebiet; SO Sondergebiet

## Maß der baulichen Nutzung
PlanzVO 2

Zahl der Vollgeschosse; III Höchstgrenze; (III) zwingend; 0,4 Grundflächenzahl; (0,8) Geschoßflächenzahl; [2,0] Baumassenzahl

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
PlanzVO 3

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

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 6.9.1974
Stadt. Oberbaurat
Bodmann

Es wird bescheinigt, daß die kartographische Unterlage und die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und für die eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung ausreichend sind.
Eschweiler, den 19.5.75
Stadt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 10.10.1974 gemäß § 2 (1) (6) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den 7. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 30 aufzustellen und offenzulegen.
Eschweiler, den 29.4.1975
Bürgermeister
Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 25.11.74 bis 27.12.74 offengelegen.
Eschweiler, den 29.4.1975
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

## Flächen für den Gemeinbedarf
PlanzVO 4

Gemeinbedarfsfläche

## Verkehrsflächen
PlanzVO 5 u. 6

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

## Flächen für Versorgungsanlagen
PlanzVO 7

Flächen oder Baugrundst. für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwässern oder festen Abfallstoffen

## Führung von Versorgungsleitungen
PlanzVO 8

Schutzstreifen

## Grünflächen
PlanzVO 9

Grünflächen

## 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 zu belastende Flächen; Von der Bebauung freizuhaltende Flächen; Abgrenzung unterschiedl. baulicher Nutzung; Abgrenzung der Baugebiete; Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen; Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebau-Planes

## Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme
PlanzVO 14

Baubeschränkungszone gem. § 9 (2) FStrG.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 13.3.75 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 29.4.1975
Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

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

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 30.1.1976 die Satzung rechtsverbindlich geworden.
Eschweiler, den 9.2.1976
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

## Textliche Festsetzungen

- Im Bereich der bis zweigeschossig zulässigen Bebauung zwischen der Kinzweilerstr. und der Hehlrather Str. sind bei zweigeschossigen Bauten nur Flachdächer oder flachgeneigte Satteldächer (Höchstneigung 30°) zulässig.
- Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke regelt sich nach der BauNVO vom 26.6.62 (BGBl. I. S. 429)
- Bei den nicht vermaßten Darstellungen des Bebauungsplanes sind Abweichungen innerhalb der Kartierungenauigkeit zulässig.
- Im Baugenehmigungsverfahren ist darauf zu achten, daß die Bauherren in den lärmgefährdeten Zonen der Bundesautobahn Schallschutzmaßnahmen vorsehen und einbauen, die die erforderlichen Innenpegel in den Aufenthaltsräumen garantieren.