Fl. 97

Auf der Lausgracht

WA
II
0,4 (0,8)

Franz-Marc-Straße

Kehlrather Straße

Grünewaldstraße

Franz Liszt-Straße

Hehlrather Straße

Liebfrauenstraße

Fl. 15

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 u. 2 BBauG)

1. Die mit Planzeichen gekennzeichneten Fläche, ist als nicht überbaubare Fläche ausgewiesen, auf der Einfriedigungen und Anpflanzungen höchstens o,60 m hoch gehalten werden dürfen.

2. Garagen sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Beb.-Planes unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,o m von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.

3. Die mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen, sind als nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen, auf den Nebenanlagen gem. § 14(1) BauNVO nicht zugelassen sind.

II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs.4 BBauG in Verbindung mit § 103 Abs.1 u.4 der BauO NW

1. Dachgestaltung:

1.1. Für die im Plangebiet bis zweigeschossige Bebauung sind bei zweigeschossigen Bauten nur Flachdächer oder flachgeneigte Satteldächer (Höchstneigung 30°) zulässig.

1.2. Die Anordnung von Dachgauben sind nur für eingeschossige Wohngebäude gestattet.
Die Abstände der Dachgauben von den Giebelwänden und Gebäudetrennwänden werden mit mindestens 1,25 m festgelegt.

Stadt Eschweiler

Änderungsplan 8 zum Bebauungsplan Nr.30

Kinzweiler Straße

Gemarkung Eschweiler Flur 97, 15,

M. 1:500

Zeichenerklärung der Kartenunterlage

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentl. Gebäude
- Mauer
- I, II, III best. Geschoßzahl
- Bordstein
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kappe (Wasser Gas)
- Kanalschacht
- 149.51 Höhenangaben
- 156 Höhenschichtlinien
- Straßensinkkasten
- Lichtmast (Holz, Eisen)
- Abwasserleitung
- Wasserleitung
- FG Ferngasleitung
- E Elektrizitätsleitungen
- 35 KV Hochspannungsleit.

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 Hochstgrenze
- (III) zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
PlanzVO 3

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

Die Übereinstimmung des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt
Eschweiler den 8.11. 1978
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
Die Genehmigung mit Eintragung der Planung ist genehmigt
Eschweiler den 8.11. 1978
Stadt Vermessungsdir. z. A.

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 5. 10. 1978 gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8ZU30 aufzustellen.
Der Beschluß wurde ortsüblich am 31. 10. 1978 bekannt gemacht.
Eschweiler den 10. 5. 1979
Bürgermeister, Ratsmitglied, Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a(2) des Bundesbaugesetzes erfolgte ab 31. 10. 1978
Eschweiler den 10.5. 1979
Bürgermeister, Ratsmitglied, Stadtdirektor

Flächen für den Gemeinbedarf
PlanzVO 4
- Gemeinbedarfsfläche

Verkehrsflächen
PlanzVO 5 u. 6
- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonst. Verkehrsfl.

Flächen für Versorgungsanlagen
PlanzVO 7
- Flächen oder Baugrundst. für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser 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 Beb.-Planes

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme
PlanzVO 14

Die nachrichtlichen Übernahmen gem. § 9(4) BBauG 1960 des Bebauungsplanes E 30 gelten auch für diesen Änderungsplan.

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 5.10. 1978 in der Zeit vom 10.1.1979 bis 12.2.1979 offengelegen
Eschweiler den 10.5. 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 10.5. 1979
Bürgermeister, Ratsmitglied, Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes ~~durch Verfügung vom~~ am 02. Juli 1979 genehmigt worden.
Köln, den 02. Juli 1979
Der Regierungspräsident
51

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 15.8. 1979 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Eschweiler den 10. 9. 1979
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen: