31 800

Röher Straße K 15

WR

0,4 (0,7)

N

Festsetzungen für das Plangebiet

1. ~~Die Gestaltung von Teilen an der Röher Straße und der tieferen Straße hat sich der bestehenden Bebauung anzupassen.~~ 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. Die Zahl der festgelegten Vollgeschosse ist verbindlich.

3. Die ~~Sockelhöhe der~~ Wohngebäude dürfen gemessen an der hangaufwärts gelegenen Kante des Baukörpers, nicht tiefer als 0,75 m unter der Mitte der an der Bergseite vorbeiführenden fertigen Straße liegen. Im übrigen ist § 2 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. 6. 1962 einzuhalten. ~~Der Zugang zur Röher Straße über das Flurstück 209 ist nach der erfolgten Anlage der Erschließungsstraße für den Fahrverkehr zu sperren und nur noch für Fußgänger zuzulassen.~~

4. An den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Randsteine zur Einfriedigung gestattet.

   Die seitlichen und hinteren Einfriedigungen regeln sich nach der Satzung über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen in der Stadt Eschweiler vom 1. 2. 1964.

5. Bei den nichtvermaßten Darstellungen des Bebauungsplanes sind Abweichungen innerhalb der Kartierungenauigkeit zulässig.

6. Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke regelt sich nach der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429).

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 33

-Röher Straße-

Teilplan I

Gemarkung Eschweiler — Flur 12

M. 1:500

Gebäude

(vorhanden) / (geplant)

- Wohngebäude / Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude / Garagen (Ga)
- Öffentl. Gebäude / Stellplätze (St)
- Mauer
- I, II, III best. Geschoßzahl

Grenzen, Baulinien u. Abgrenzungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauplanes
- ~~Grenze des Umlegebietes~~
- ~~Unverändert bestehende Fluchtlinie~~
- neue Baulinie
- neue Baugrenze
- Abgrenzung der öffentl. Verkehrsfläche
- Abgrenzung der Baugebiete unterschiedl. Nutzung

Verkehrs-, Grün- und Bauflächen

- Öffentl. Straßen-Verkehrsfläche ~~Straßen, Parkplätze~~
- ~~Öffentl. Grünfläche~~
- ~~Fläche für den Gemeinbedarf~~
- ~~Straßenbahn~~ Fläche für Bahnanlagen (Straßenbahn)

Baunutzung u. Bauweise

- WR Reines Wohngebiet
- o Offene Bauweise
- g Geschl. Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- Höchstgrenze
- Zwingend

Verkehrs-, Versorgungs- u. Entwässerungsanlagen

(vorhanden: schwarz; neu: rot)

- Bordstein
- Fahrbahnbegrenzung
- Hydrant
- Kabelschacht
- Straßenbeleuchtung
- Kappe (Wasser, Gas)
- Sichtwinkel an Straßen
- Kanalschacht
- Kanalleitung
- Straßensinkkasten
- Lichtmast (Holz, Eisen)
- 35 KV Hochspannung
- W Wasserleitung
- P Postkabel

Höhenangaben

155,30 alte Höhenangabe

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

Eschweiler, den 15.11.1966

Stadt Ober-Vermessungsrat

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen: 1 Lageplan, 1 Eigentümerverzeichnis und ... Sonderpläne, sowie Begründung.

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 17.11.1966 gemäß § 2 (1) (6) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 33 aufzustellen und offenzulegen.

Eschweiler, den 18.11.1966

Bürgermeister / Ratsmitglied

Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 27.12.66 bis 26.1.67 offengelegen.

Eschweiler, den 27.1.1967

Die Stadtverwaltung

Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 13.2.1967 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 14.2.1967

Bürgermeister / Ratsmitglied

Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 10.11.1967 genehmigt worden.

Aachen, den 10.11.1967

Der Regierungspräsident

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 15.11.1972 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Eschweiler den 30.11.1972

Die Stadtverwaltung

Stadtdirektor

33 Teilplan I
Röher Str.