Textliche Festsetzungen:

1. In den mit (A) gekennzeichneten Flächen sind nur Anlagen zulässig, die in den angrenzenden Wohngebieten keine störenden Immissionen verursachen -§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO-.

   Zulässig sind folgende Betriebsstätten:

   Kleiderfabriken,
   Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken,
   Anlagen zur Herstellung kosmetischer Erzeugnisse,
   Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs,
   Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage,
   Bäckereien, Konditoreien und Fleischereien ohne Schlachthaus,
   Radio- und Fernsehwerkstätten,
   Feinmechaniker- und Augenoptikerwerkstätten,
   Zahntechnikerwerkstätten,
   Bandagistenwerkstätten,
   Buchbindereien,
   Dachdeckereien,
   Bauinstallationsgewerbe (Gas-, Wasser-, Sanitär- und Elektroinstallation),
   Glasereien,
   Maler und Anstreicher (außer Kfz.-Lackierung),
   Steinmetzbetriebe (ohne Marmorschleiferei),
   Wäschereien und Chemiereinigungen,
   Elektromechanische und Elektromaschinenbau-Werkstätten,
   Strickereien,
   Fußbodenleger,
   Bestattungsinstitute (ohne Holzverarbeitung),
   Druckereien (ohne Rotationsdruck).

   Ausnahmsweise sind auch Betriebsstätten zulässig, die nachweisen, daß sie gleiches Emissionsverhalten vorweisen, wie die zulässigen Betriebsstätten.

2. In den mit (B) gekennzeichneten Flächen sind nur die nach § 8 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Anlagen zulässig.

gehört zur Genehmigung
vom 16. Aug. 1978
Az.: 35.2.12-0701-2630,78
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Der Regierungspräsident 53 Köln

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10 000

ESCHWEILER

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 42.3

-Dreiers Gärten-

Gemarkung Eschweiler Flur 17

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)
- A Abwasserleitung
- W Wasserleitung
- FG Ferngasleitung
- E Elektrizitätsleitungen
- Hochspannungsleit. 35 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
90 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 2. 2. 1978
Stadt. Oberbaurat

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist genehmigt.
Eschweiler, den 5. 4. 1978
Städt. Vermessungsrat z.A.

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 13. 2. 1967 / 14. 12. 1977 gemäß § 2(1),(6) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 42.3 aufzustellen und offenzulegen.
Eschweiler, den 20. 12. 1977
Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 9. 2. 1978 bis 9. 3. 1978 offengelegen.
Eschweiler, den 16. 3. 1978
Die Stadtverwaltung
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

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 23. 5. 1978 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 30. 5. 1978
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 29.9. 1978 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Eschweiler, den 24.10. 1978
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor