

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 51

(MIT ÄNDERUNGEN 1, 2 UND 3)

– Odilienstraße –

Gemarkung Eschweiler Flur 30, 31, 41

M. 1:500

11 100

31 080

30 950

Zeichenerklärung der Kartenunterlage

vorhanden schwarz geplant rot:

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentl. Gebäude
- Mauer
- Z II best. Geschoßzahl
- Bordstein
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kabel (Wasser, Gas)
- Kanalschacht
- Höhenangaben
- Höhenschichtlinien
- Kanalleitung
- Straßeneinlaßkasten
- Licht-Mast (Holz, Eisen)
- Wasserleitung
- Abwasserleitung
- Fernsprechleitung
- Hochspannungsl.

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Fläche für Versorgungsanlagen

Zahl der Vollgeschosse
III Höchstgrenze (Z) zwingend
0,4 Grundflächenzahl
(0,7) Geschoßflächenzahl
30 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrs- u. Grünflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Sichtdreiecksbegrenzungslinie, Begrenzung sind Verkehrsfl.
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft

Sonstige Darstellungen

- Ga Garagenfläche
- St Stellplatzfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Von der Bebauung freizuhaltende Fläche
- Fläche für Bahnanlagen
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (Zu Gunsten der Allgemeinheit)
- Leitungsrecht (Nachrichtliche Übernahme)
- Sichtdreieck nach RAL
- GGa Fläche für Gemeinschaftsgaragen
- Durchfahrt

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

Eschweiler, den 22.10. 1971

L.S. gez. Bodmann Städt. Oberbaurat

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

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 12.7.1962 gemäß § 2 (1) BBauG des Bebauungsplan Nr. 51 aufzustellen und offenzulegen.

Eschweiler den 18.5. 1973

gez. Koch Bürgermeister L.S. gez. Jakob Kohl Ratsmitglied

gez. Büchel Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 11.7.1972 bis 11.8.1972 offengelegen

Eschweiler den 18.5. 1973

Die Stadtverwaltung

L.S. gez. Büchel Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 21.11.1972 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler den 18.5. 1973

gez. Koch Bürgermeister L.S. gez. Jakob Kohl Ratsmitglied

gez. Büchel Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 14.11.1973 Az. 34.4.1–103–2157.73 genehmigt worden.

Köln den 14.11. 1973

Der Regierungspräsident

L.S. i.A. gez. Sieblgs

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 31.7.74 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Eschweiler den 28.8. 1974

Die Stadtverwaltung

L.S. gez. Dr. Büchel Bürgermeister Stadtdirektor

Festsetzungen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14, Abs. 1, BauNVO unzulässig. Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den Flächen zulässig, die als Flächen für Stellplätze und Garagen bzw. Gemeinschaftsgaragen festgesetzt sind.

Die Garagen in dem mit dem Planzeichen I I I I bezeichneten Gebiet sind so abzusenken, daß die Oberkante der Dachdecke unter der geplanten Geländeoberkante liegt.

Bemerkungen

Fl. 31

WA o VIII 0,4 (12)

Siehe Änderungsplan 6

GGa

WA o IV 0,4 (11)

WA o III 0,4 (10)

Siehe Änderungsplan 2

WA o III 0,4 (10)

St

Zulässig sind Pflegeheime und zugehörige Anlagen

SO o VIII 0,4 (22)

Fl. 30

Siehe Änderungsplan 1

Siehe Änderungsplan 7

Ga

WA o II-III 0,4 (10)

Fl. 41

Mlg I

Mlg IV 0,4 (11)

Siehe Änderungsplan 7

WA o III 0,4 (10)

Ml o II/III 0,4 (10)

Mlg III/IV 0,4 (11) Siehe Änderungsplan 7

Mlg I 0,4 (11)

Mlg IV 0,4 (11)

Mlg III/IV 10 35

Geh- u. Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche bis Unterkante 1. Obergeschoß

Oberkante im Bereich des Geh- u. Fahrrechtes wird für das 1. bis 4. Obergeschoß festgesetzt

Odilienstraße K 15

Johann-Neuman-Straße

Invalidenstraße

Icherberg

Stolberg

Stammstraße

EISENBAHN

Langenhahn L 238

Rothgener Straße L 238

Talstraße

Mittelstraße