Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 60

-Englerths Gärten-

Gemarkung Eschweiler Flur 17,18

M. 1:500

ÜBERSICHT M.1:10000



I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1. Die mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind als nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen, auf denen Einfriedigungen und Anpflanzungen höchstens 0,80 m hoch gehalten werden dürfen.
2. In den mit WA ausgewiesenen Teilen des Plangebietes sind die im § 4 Absatz 3 Nr.1,2,4,5,6 BauNVO genannten Nutzungsarten, sowie in den mit MI ausgewiesenen Teilen des Plangebietes gem. § 6, Bs.5 BauNVO genannten Nutzungsarten nicht zulässig.
3. Die Höhe der Erdgeschoßfußboden der Gebäude ist so anzuordnen, daß nicht mehr als max.0,50 m Höhenunterschied zwischen der Anschnitthöhe der Verkehrsfläche und der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens, an Straßen mit stärkeren Längsgefälle an der Bergseite nicht mehr als max.0,30 m Höhenunterschied zwischen der Anschnitthöhe der Verkehrsfläche und dem Erdgeschoßfußboden der Gebäude vorhanden sind.
4. Für die Zu-u.Abfahrten vor den Garagen bis zu den öffentl.Verkehrsflächen muß ein Mindestabstand von 5,0 m vorhanden sein.

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

5. Die Dachformen werden wie folgt festgelegt:
5.1 Für Garagen und Nebenanlagen sind nur Flachdächer und flachgeneigte Pultdächer, Dachneigung bis max. 5° zulässig.
5.2 Bei eingeschossiger Bauweise der Wohngebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 38° und 45°, mit einer max. Drempelhöhe von 0,50 m zugelassen.
Bei zwei-u.mehrgeschossiger Bauweise sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 28° und 35° sowie mit einer max. Drempelhöhe von 0,30 m zulässig.
Die Festsetzungen über Dachformen gelten nicht für Flächen des Gemeinbedarfs.
5.3 Dachgauben dürfen bis höchstens 2/3 der Dachfläche zugebaut werden. Sie sind nur in den Dachflächen zulässig, die nicht der öffentlichen Verkehrsfläche von der das Grundstück erschlossen wird, zugewandt sind. Die Abstände der Dachgauben von den Giebelwänden u. Gebäudetrennwänden werden mit mind. 1,25 m festgelegt.
6. Bei Grenzbebauung dürfen die jeweils vorgesehenen Doppelhäuser oder Hausgruppen nur mit gleicher Trauf- und Firsthöhe errichtet werden.

Zeichenerklärung der Kartenunterlage

Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Öffentl. Gebäude; I, II, III Zahl der Vollgeschosse; Bordstein; Hydrant; Straßenbeleuchtung; Kappe (Wasser Gas); Kanalschacht; Höhenangaben; Höhenschichtlinien; Straßenunterkasten; Lichtmast(Holz/Eisen); Abwasserleitung; Wasserleitung; Fernmeldeleitung; Elektrizitätsleitungen; Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung

PlanzVO 1

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

Maß der baulichen Nutzung

PlanzVO 2

Zahl der Vollgeschosse II/III mind. II höchst. III geschossig; III Höchstgrenze; (III) zwingend; 04 Grundflächenzahl; 08 Geschoßflächenzahl; 80 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

PlanzVO 3

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

Flächen für den Gemeinbedarf

PlanzVO 4

Gemeinbedarfsfläche; Kindergarten

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 Bestimmung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

Führung von Versorgungsleitungen

PlanzVO 8

Schutzstreifen

Grünflächen

PlanzVO 9

Grünflächen; Parkanlage; V Grünfläche als Bestandteil v. Verkehrsanlagen i. S. v. § 127 (2) 3 BBauG

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 zugunsten der Anlieger 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

Das Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 5 BBauG gekennzeichnet als Fläche bei deren Bebauung als Folge verlassener Grubenbaue des Bergbaues, besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

Eschweiler, den 17.08. 1979

Erster Beigeordneter

Eschweiler, den 17.08. 1979

Stadt Vermessungsrat z.A.

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 03.03. 1976 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 60 aufzustellen.

Der Beschluß wurde ortsüblich am —— 19 —— bekannt gemacht.

Eschweiler, den 17.08. 1979

Bürgermeister; Ratsmitglied; Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a (2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 24.08.1979 bis 07.09. 1979

Eschweiler, den 14.09. 1979

Bürgermeister; Ratsmitglied; Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 06.03. 1980 in der Zeit vom 12.05.1980 bis 12.06.1980 offengelegen.

Eschweiler, den 26.06. 1980

Die Stadtverwaltung; Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 28.10. 1980 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 11.11. 1980

Bürgermeister; Ratsmitglied; Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom genehmigt worden. 08. April 1981

Köln, den 10. April 1981

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 29. 10. 1982 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Eschweiler, den 15. 11. 1982

Die Stadtverwaltung; Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen: