WA o
II
04 (08)

WA o
II
04 (08)

WA o
III
04 (10)

WA o
II
04 (08)

WA o
II
04 (08)

WA o
II
04 (08)

FL. 98

FL. 54

Weg

Stralsunder Straße

Königsberger Straße

Danziger Straße

Stettiner Straße

N

Textliche Festsetzungen

1. Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 290 qm betragen.
2. Die Höhenlage der baulichen Anlagen darf, bezogen auf die daran vorbeiführenden Straßen, für Oberkante Erdgeschoßfußboden 30 cm Höhe über Bürgersteigkante, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie in der Mitte der Gebäudelängen, nicht übersteigen.
3. Im Plangebiet sind gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Anlagen nicht festgesetzt.
   Die nach § 14 BauNVO allgemein zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind auf den nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke unzulässig.
   Ausgenommen sind die unterirdischen Versorgungs-, Fernmelde-, Abwasserbeseitigungs- und Luftschutzanlagen.
4. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gem. § 31(1) BBauG folgende Ausnahmen zulässig:
   a) die Größe der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen im Rahmen der Hartier-Ungenauigkeit,
   b) die Höhenlage der baulichen Anlage bis zu ca. 70 cm.

ÜBERSICHT M. 1:10 000

ESCHWEILER

Stadt Eschweiler

Änderungsplan 1 zum Bebauungsplan Nr. 62

– verlängerte Preyerstraße –

Gemarkung Eschweiler Flur 53, 54, 98,

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; Ferngasleitung; Elektrizitätsleitungen; 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 Höchstgrenze; (III) zwingend; 0,4 Grundflächenzahl; (0,8) Geschoßflächenzahl; (80) Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (PlanzVO 3)

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

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)

Das Plangebiet wird gem. § 9(5) BBauG gekennzeichnet (Schallschutz)

Textliche Festsetzungen:

Der Inhalt des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt.
Eschweiler, den 19. 5. 1978
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.
Die Übereinstimmung mit Eintragung der Planung ist gemäß ... bescheinigt.
Eschweiler, den 19. 5. 1978
Städt. Vermessungsrat z. A.

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 23. 5. 1978 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 62 aufzustellen.
Der Beschluß wurde ortsüblich am 30. 6. 1978 bekannt gemacht.
Eschweiler, den 3. 7. 1978
Bürgermeister; Ratsmitglied
Stadtdirektor; Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a(2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 30. 6. 1978 bis ... Uhr.
Eschweiler, den 3. 7. 1978
Bürgermeister; Ratsmitglied
Stadtdirektor; Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 15.11.1978, in der Zeit vom 28.12.78 bis 29.1.79 offengelegen.
Eschweiler, den 31. 1. 1979
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 3.5.1979 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 7. 5. 1979
Bürgermeister; Ratsmitglied
Stadtdirektor; Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 20. Juni 1979 genehmigt worden.
Köln, den 20. Juni 1979
Der Regierungspräsident
I.A.

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