Flurkarte

Textliche Festsetzungen

1. Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der Gebäude darf an den Erschließungsanlagen nicht höher als 0,5 m über der Anschnittshöhe erstellt werden.
2. Garagen sind im gesamten Geltungsbereich des Beb.-Planes an den Erschließungsanlagen unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.
3. Die Wohngebäude sind bei einer II-geschossigen Bauweise mit Sattel- oder Walmdächer von 25°-35° Neigung zu versehen.
   Bei einer I-geschossigen Bauweise sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 35°-45° zugelassen.
   Flachdächer für Wohngebäude sind nur in den mit FD gekennzeichneten überbaubaren Flächen zulässig.
4. Die Drempelhöhe der Wohngebäude wird mit max. 0,30 m festgelegt.
5. Bei Grenzbebauung dürfen die jeweils vorgesehenen Doppelhäuser und Hausgruppen nur mit gleicher Traufhöhe, Trafthöhe und Dachneigung errichtet werden.
6. Dachgauben sind nur auf der zur Erschließungsanlage zugewandten Dachseite zulässig.
   Die Abstände der Dachgauben von den Giebelwänden und Gebäudetrennwänden werden mit mind. 1,25 m festgelegt.

Nachrichtliche Übernahme:

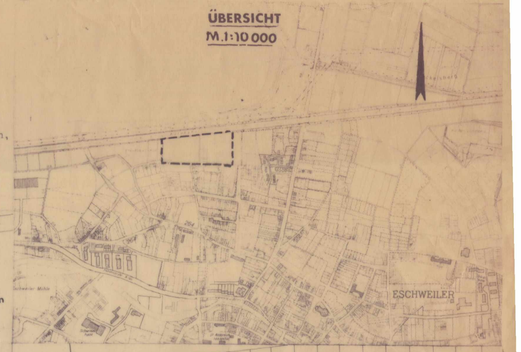
In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom Äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn:

a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet oder aufgestellt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dergleichen gefährden oder beeinträchtigen.

b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Gebäuden und Grundstücken so zu gestalten oder abzuschirmen, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs von der Bundesautobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

c) dürfen weder Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn angebracht oder aufgestellt werden.

ÜBERSICHT
M. 1:10 000



AUTOBAHN (E 5)

nach Köln

von Aachen

ESCHWEILER
Fl. 98

Auf der Schleif

Anschluß Beb.-Plan 30

Anschluß Beb.-Plan 48

Fl. 97

Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz)

WA o II 04 (08)

WA o II 04 (08)

WR o II 04 (08)

Grünewaldstraße

Mozartstraße

Fl. 16

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 73

Grünewaldstrasse

Gemarkung Eschweiler Flur 97 98

M. 1:500

Zeichenerklärung der Kartenunterlage

Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude, Öffentl. Gebäude, Mauer, Bordstein, Hydrant, Straßenbeleuchtung, Kopfg. (Wasser Gas), Kanalschacht, Höhenangaben, Höhenschichtlinien, Straßeneinkästen, Lichtmast (Holz, Eisen), Abwasserleitung, Wasserleitung, Fernleitung, 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; 04 Grundflächenzahl; (08) Geschoßflächenzahl; (80) Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen PlanzVO 3

Offene Bauweise, Geschlossene Bauweise, Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig, Nur Hausgruppen zulässig, Baulinien, Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf PlanzVO 4

Gemeinbedarfsfläche

Verkehrsflächen PlanzVO 5 u. 6

Straßenverkehrsflächen; Öffentliche Parkflächen; Straßenbegrenzungslinie (Begrenzung sonst. Verkehrsf.)

Flächen für Versorgungsanlagen PlanzVO 7

Flächen oder Baugrundst. für Versorgungsanlagen oder für die Fernleitung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

Führung von Versorgungsleitungen PlanzVO 8

Schutzstreifen

Grünflächen PlanzVO 9

Grünflächen; Sportplätze

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; Voll 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

Nachr. Übernahme: Mit Leitungsrecht belastete Flächen zu Gunsten der Fernleitungsbetriebs-GmbH

Das Plangebiet wird gemäß § 9 (5) BBauG gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung als Folge vorhandener Grubenbaue des Bergbaues besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.

Der Entwurf des städtebaulichen Entwurfs beschließt. Eschweiler, den 5. 6. 1978 — Stadtoberbaurat / Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 14. 6. 1979 gemäß § 2 (1) (6) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 73 aufzustellen und offenzulegen. Eschweiler, den 16. 5. 1979 — Bürgermeister / Ratsmitglied / Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 9. 8. bis 11. 9. 1978 offengelegen. Eschweiler, den 15. 5. 1979 — Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 15. 11. 1978 als Satzung beschlossen worden. Eschweiler, den 16. 5. 1979 — Bürgermeister / Ratsmitglied / Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom genehmigt worden. Köln, den 19 — Der Regierungspräsident — Gen. Vermerk siehe oben.

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 15. 06. 1982 als Satzung rechtsverbindlich geworden. Eschweiler, den 01. 09. 1982 — Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

Für die Erstellung von Wohnbauten im Plangebiet, sind im Baugenehmigungsverfahren bauliche Vorkehrungen, gegen zu hohe Schallimmissionen von der Autobahn, zu treffen.

Genehmigungsverfügung des RP vom 15.10.1979 beachten !

gehört zur Genehmigung vom Fl. 1979 Az: 35.2.12-6961-AV St 345 — Der Regierungspräsident Im Auftrag