ESCHWEILER

EISENBAHN Köln-Aachen

An der Hundsgracht

Hundsgracht

Maarfeld

An der Maar

Bergrath

Fl. 59

Weg

Hastenrather Weg

Zufahrtsweg

Im Feld

Mlo II 04 (08)

WA ◇ II 04 (08)

WA ◇ KV II 04 (08)

ÜBERSICHT M. 1:10000

BERGRATH

Volkenrath

Rott

Falkenmühle Bur

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1a, 3, BauGB)

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. Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der Gebäude darf an den Straßenbegrenzungslinien nicht höher als 0,5 m über der Anschnittshöhe erstellt werden.
3. Garagen sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.

II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauG in Verbindung mit § 103 Abs. 1 BauO NW)

1. Dachgestaltung:

1.1. Alle Wohngebäude sind mit Sattel- und Walmdächern zu versehen. Die Dachneigung für eingeschossige Wohnhäuser wird bis 45°, die Dachneigung für zweigeschossige Wohnhäuser bis 35° festgesetzt.

1.2. Bei Grenzbebauung dürfen die jeweils vorgesehenen Doppelhäuser nur mit gleicher Traufhöhe, Firsthöhe errichtet werden.

1.3. Dachgauben, zur Straßenseite angeordnet, sind nur für eingeschossige Wohngebäude gestattet. Für zweigeschossige Wohngebäude dürfen Dachgauben nur auf der Hofseite errichtet werden, die den rückwärtigen Grundstücksflächen zugewandt sind. Die Abstände der Dachgauben von den Giebelwänden und Gebäudetrennwänden werden mit mindestens 1,25 m festgelegt.

gehört zur Genehmigung vom 04. Juli 1979
Az: 362.32-0761-2219/79
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Mitzlaff

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 76

Hastenrather Weg

Gemarkung Eschweiler Flur 38, 39 59

M. 1:500

Zeichenerklärung der Kartenunterlage

Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Öffentl. Gebäude; Mauer; I, II, III bes. Geschoßzahl; Bordstein; Hydrant; Straßenbeleuchtung; Kappe (Wasser, Gas); Kanalschacht; 148.51 Höhenangaben; 156 Höhenschichtlinien; Einzelbäume; Straßeninkkasten; Lichtmast (Holz, Eisen); Abwasserleitung; Wasserleitung; FG Fernsprechleitung; E Elektrizitätsleitungen; Hochspannungsleitung 30 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; 04 Grundflächenzahl; 08 Geschoßflächenzahl; BO Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (PlanzVO 3)

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

Flächen für den Gemeinbedarf (PlanzVO 4)

Gemeinbedarfsfläche

Verkehrsflächen (PlanzVO 5u.6)

Straßenverkehrsflächen; Öffentliche Parkflächen; Straßenbegrenzungslinie; Begrenzung sonstl. Verkehrsf.

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; Spielplatz; Sportplatz

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 Bebauungsplanes

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme (PlanzVO 14)

Fläche für Bahnanlagen; Fläche, die nur im Einvernehmen mit dem RWE bebaut werden kann (Kennzeichnung)

Das Plangebiet wird gem. §9(5) BBauG gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung als Folge von Bergschäden des Steinkohlenbergbaues besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.

Textliche Festsetzungen:

Stadt Eschweiler, den 20. 11. 1977 — Technischer Beigeordneter

Der Inhalt des städtebaulichen Entwurfs entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die ordnungsgemäße Übertragung der Planung ist bescheinigt. Eschweiler, den 12. 5. 1978 — Essen, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 15. 12. 1976 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 76 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am ——— 19— bekannt gemacht. Eschweiler, den 4. 2. 1977 — Bürgermeister, Ratsmitglied, Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a (2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom ——— bis ——— 19— Eschweiler, den ——— 19— Bürgermeister, Ratsmitglied, Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 5. 10. 1978 in der Zeit vom 10. 11. 1978 bis 11. 12. 1978 öffentlich ausgelegen. Eschweiler, den 20. 12. 1978 — Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 8. 2. 1979 als Satzung beschlossen worden. Eschweiler, den 9. 2. 1979 — Bürgermeister, Ratsmitglied, Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom ——— genehmigt worden. Köln, den 24. April 1979 — Der Regierungspräsident, Im Auftrag, RBAR. Köln, den 27.04.1979

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 15. 10. 1979 als Satzung rechtsverbindlich geworden. Eschweiler, den 07. 11. 1979 — Die Stadtverwaltung, Stadtdirektor