Übersichtsplan M. 1:10 000

ESCHWEILER

ROTHGEN

BERGRATH

Am Antonius-Kapellchen

Wilhelmstraße

Antoniusstraße

Grabenstraße

Ekkehardstraße

Hundsgracht

ESCHWEILER

EISENBAHN Köln - Aachen

Im Felde

Weg

Ga

MI II/III o
04 10

MI II/III g
04 10

MI I o 04 10

MI II o
04 08

MI I o
04 10

MI I MI II/III o
o 04 10 04 10

Textliche Festsetzungen.

1. Im Geltungsbereich des Beb.-Planes sind bei der Bebauung der Grundstücke besondere bauliche Vorkehrungen (Schallschutz) erforderlich.
2. Die mit Planzeichen ∧∧∧∧∧ gekennzeichneten Flächen sind als nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen, auf denen nur Einfriedigungen, höchstens 0,60m hoch zulässig sind. Anpflanzungen dürfen höchstens 0,60m hoch gehalten werden.
3. Von der Festsetzung der zwingenden mehrgeschossigen Bebauung, sind Garagen und Nebenanlagen ausgenommen.
4. Vor Garagen muß zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Garage eine Abstellfläche von mind. 5,0m vorhanden sein.
5. Im Bereich der mit Baulinien festgesetzten überbaubaren Flächen, können Garagen und Nebenanlagen rem. § 23 Abs. 2 BauNVO von der Baulinie zurückgesetzt werden.
6. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude ist so anzuordnen, daß nicht mehr als zwei Vorlegestufen Höhenunterschied zwischen der Anschnitthöhe der Verkehrsfläche und der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens vorhanden sind.
7. Bei Grenzbebauung müssen Trauf- und Firsthöhen der aneinanderstoßenden Gebäude aufeinander abgestimmt werden.
8. Die Dachformen werden wie folgt festgesetzt:
   Im Bereich der eingeschossigen Anbauten werden nur Flachdächer zugelassen.
   Bei zwei- und mehrgeschossiger Bauweise sind Satteldächer mit einer Neigung zwischen 20° und 50° zulässig, hierbei wird die Drempelhöhe auf max. 0,30m festgelegt.
   Dachaufbauten sind nur auf den der Verkehrsfläche abgewandten Dachseite gestattet, hierbei dürfen höchstens 2/3 der Dachflächen ausgebaut werden.
   Die Abstände der Dachaufbauten von den Giebel- und Gebäudetrennwänden werden mit 1,25m festgelegt.

Auflagen des R.P. v. 12. 10. 1979 u. Beitrittsbeschluß des Rates v. 30.4.1980 beachten.

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 81

Wilhelmstraße

Gemarkung Eschweiler Flur 38

M. 1:500

Zeichenerklärung der Kartenunterlage	Art der baulichen Nutzung PlanzVO 1	Maß der baulichen Nutzung PlanzVO 2	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen PlanzVO 3	Flächen für den Gemeinbedarf PlanzVO 4	Verkehrsflächen PlanzVO 5 u. 6	Flächen für Versorgungsanlagen PlanzVO 7	Führung von Versorgungsleitungen PlanzVO 8	Grünflächen PlanzVO 9	Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen PlanzVO 11	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft PlanzVO 12	Sonstige Festsetzungen PlanzVO 13	Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme PlanzVO 14
Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Öffentl. Gebäude; Mauer; I, II, III, best. Geschoßzahl	WR Reines Wohngebiet; WA Allgemeines Wohngebiet; MI Mischgebiet; MK Kerngebiet; GE Gewerbegebiet; GI Industriegebiet; SO Sondergebiet	Zahl der Vollgeschosse II/III min. II–max III geschossig; Höchstgrenze; zwingend; Grundflächenzahl; Geschoßflächenzahl; Baumassenzahl	Offene Bauweise; Geschlossene Bauweise; Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig; Nur Hausgruppen zulässig; Baulinie; Baugrenze	Gemeinbedarfsfläche	Straßenverkehrsflächen; Öffentliche Parkflächen; Straßenbegrenzungslinie; Begrenzung sonst. Verkehrsf.	Flächen oder Baugrundst. für Versorgungsanlagen oder für d. Beschränkung von Abwasser oder festen Abfallstoffen; Umformerstation	Schutzstreifen	Grünflächen	Flächen für Aufschüttungen; Flächen für Abgrabungen u. Gewinnung v. Bodenschätzen	Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für Sweibgbetriebereien; Flächen für die Forstwirtschaft; Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	Ga Flächen für Garagen; St Flächen für Stellplätze; Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten d. Anlieger von der Bebauung freizuhaltende Flächen; Abgrenzung unterschiedl. baulicher Nutzung; Abgrenzung der Baugebiete; Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen; Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Beb.-Planes	Das gesamte Plangebiet wird gem. § 5 Abs. 3 BBauG gekennzeichnet, als Fläche bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen zu hohe Schallein-wirkungen u. zur Gewährleistung der Standsicherheit bei Gründungen erforderlich sind.

Die Übereinstimmung des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt: Eschweiler, den 14. 12. 1978 — Stadtvermessungsamtsrat

Es wird bescheinigt, daß die kartographische Unterlage und die Darstellung der gegenwärtigen Zustandes richtig und für die eindeutige Beurteilung der städtebaulichen Planung ausreichend ist. Eschweiler, den 15. 12. 1978 — Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur z.A.

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 12. 6. 1974 gemäß § 2 (1) BBauG des Bebauungsplan Nr. 81 aufzustellen und offenzulegen. Eschweiler, den 11. 7. 1979 — Bürgermeister; Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 28. 12. 1978 bis 29. 1. 1979 offengelegen. Eschweiler, den 11. 7. 1979 — Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 19. 5. 1979 als Satzung beschlossen worden. Eschweiler, den 11. 7. 1979 — Ratsmitglied; Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 12. Okt. 1979 genehmigt worden. Köln, den 12. Okt. 1979 — Regierungspräsident

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 31. 07. 1980 als Satzung rechtsverbindlich geworden. Eschweiler, den 14. 08. 1980 — Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

In dem mit dem Planzeichen ◆◆◆ umrandeten Gebiet sind gem. § 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO die Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Ziffer 4 u. 7 und die Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 der BauNVO unzulässig.