I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 u.? BBauG)

1. Die mit Planzeichen ^^^ gekennzeichneten Flächen, sind als nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen, auf denen Einfriedigungen und Anpflanzungen höchstens 0,60m hoch gehalten werden dürfen.
2. Von der Festsetzung der zwingenden mehrgeschossigen Bebauung, sind Garagen und Nebenanlagen ausgenommen.
3. Im Bereich der mit Baulinien festgesetzten überbaubaren Flächen, können Garagen und Nebenanlagen gem. § 23 Abs. 2 BauNVO von der Baulinie zurückgesetzt werden.
4. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude ist so anzuordnen, daß nicht mehr als zwei Vorlegestufen Höhenunterschied zwischen der Anschnittshöhe der Verkehrsfläche und der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens vorhanden sind.
5. Bei den mit MI I ausgewiesenen überbaubaren Grundstückflächen werden nur Garagen , Nebenanlagen und die zur gewerblichen Nutzung erforderlichen Gebäude zugelassen.

II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 103 Abs. 1, Nr. 1 und 4 der Bau O NW

1. Dachgestaltung:

1.1 Bei Grenzbebauung müssen Trauf- und Firsthöhen der aneinanderstoßenden Gebäude aufeinander abgestimmt werden.

1.2 Bei eingeschossiger Bauweise mit Ausgebautem Dachgeschoß werden Sattel - und Walmdächer mit einer Dachneigung bis 45° und einer Drempelhöhe bis max. 0,75 m zugelassen.

1.3 Dachgauben dürfen bis höchstens 2/3 der Dachfläche ausgebaut werden.
Die Abstände der Dachgauben von den Giebel - und Gebäudetrennwänden werden mit 1,25 m festgelegt.

1.4 Bei zweigeschossiger Bauweise sind nur Sattel - und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 35° zulässig, hierbei wird die Drempelhöhe auf max. 0,30 m festgelegt.

Stadt Eschweiler

2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. E91

Heibachstrasse

Gemarkung Eschweiler **Flur 63**

M. 1:500

ÜBERSICHT M. 1:2500





Zeichenerklärung der Kartengrundlage – Bestand –	Art der baulichen Nutzung PlanzV 1	Maß der baulichen Nutzung PlanzV 2	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen PlanzV 3	Flächen für d. Gemeinbedarf PlanzV 4	Verkehrsflächen, PlanzV 5+6	Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungs – und Hauptabwasserleitungen PlanzV 7+8	Grünflächen PlanzV 9
Wohngebäude mit Firstrichtung; Wirtschaftsgebäude oder Garage; Öffentl. Gebäude; I, II, III best. Geschoßzahl (Vollgeschoß); Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Mauer; Bordstein; Hydrant; Straßenbeleuchtung; Kappe (Gas); Kanalschacht; Straßensinkkasten; Lichtmast (Holz, Eisen); Telefonzelle	einzelner Baum; 149,51 Höhenangabe; 156 Höhenschichtlinie; A Abwasserleitung; W Wasserleitung; FG Ferngasleitung; E Elektrizitätsleitung; Hochspannungsleitung 35 KV	MI Mischgebiet	Zahl der Vollgeschosse: I Höchstgrenze; II-III Mindest- und Höchstgrenze; (1,0) Geschoßflächenzahl; 0,4 Grundflächenzahl	O Offene Bauweise; Baugrenze			

Die Richtigkeit des stadtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 26.11. 1984
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: JAN. 1983
Eschweiler, den 26.11. 1984
Ober-Stadtvermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 17.02. 1983 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 91 2. ÄNDERUNG aufzustellen.
Der Beschluß wurde ortsüblich am 17.02. 1983 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 26.11. 1984
Bürgermeister; Ratsmitglied
i.V. Stadtdirektor Dr. Siebigs Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a (2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 11.04. bis 25.04. 1983
Eschweiler, den 26.11. 1984
Bürgermeister; Ratsmitglied
i.V. Stadtdirektor Dr. Siebigs Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 15.12. 1983, in der Zeit vom 23.01. bis 23.02.1984 offengelegen.
Eschweiler, den 26.11. 1984
Die Stadtverwaltung
i.V. Stadtdirektor Dr. Siebigs Erster Beigeordneter

Wasserflächen PlanzV 10	Flächen für Aufschüttungen, PlanzV 11	Flächen für d. Landwirtschaft PlanzV 12	Planungen, Nutzungsregel. PlanzV 13	Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz PlanzV 14	Sonstige Planzeichen PlanzV 15	Textliche Festsetzungen
					Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb.-Planes; Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Die textliche Festsetzung Nr. I Ziffer 5 gilt nicht für den Bereich dieses Änderungsplanes.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 20.11.1984 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 26.11. 1984
Bürgermeister; Ratsmitglied
i.V. Stadtdirektor Dr. Siebigs Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom genehmigt worden. 13. März 1985
Köln, den 13.3.1985
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 30.4. 1985 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Eschweiler, den 14.5. 1985
Die Stadtverwaltung
i.V. Stadtdirektor Dr. Siebigs Erster Beigeordneter

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

In der Fassung vom: 24.02.1984