Anschl. Beb. Plan 40

Anschl. Beb. Plan 46

Anschl. Beb. Plan 92

Beb.-Plan 78

Heidestr.

PLANSTRASSE (B)

PLANSTRASSE (A)

Alte Rodung

Verkehrsberuhigte Am Rosenstock

Anliegerstraße

Akazienhain

Moosweg

WA II 04 (08) ED

V

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. E 93

Am Rosenstock

Gemarkung Eschweiler Flur 110

M. 1:500

ÜBERSICHT M. 1:10 000

Zeichenerklärung der Kartengrundlage – Bestand –

Wohngebäude mit Firstrichtung; Wirtschaftsgebäude oder Garage; Öffentl. Gebäude; best. Geschoßzahl (Vollgeschoß); I, II, III; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Mauer; Bordstein; Hydrant; Straßenbeleuchtung; Kappe (Gas); Kanalschacht; Straßenabläufe; Lichtmast (Holz, Eisen); Telefonzelle; einzelner Baum; +149,51 Höhenangabe; 156 Höhenschichtlinie; A Abwasserleitung; W Wasserleitung; FG Ferngasleitung; E Elektrizitätsleitung; 2 20 kV Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung – PlanzV 1

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung – PlanzV 2

(08) Geschoßflächenzahl

04 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen – PlanzV 3

ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Flächen für d. Gemeinbedarf – PlanzV 4

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs

Verkehrsflächen, – PlanzV 5+6

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Straßenverkehrsfläche; V Grünfläche als Bestandteil von Versorgungsanlagen; Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen – PlanzV 7+8

Grünflächen – PlanzV 9

Wasserflächen – PlanzV 10

und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Flächen für Aufschüttungen, – PlanzV 11

Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Landwirtschaft – PlanzV 12

Planungen, Nutzungsregel. – PlanzV 13

und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Zu erhaltende Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz – PlanzV 14

und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen – PlanzV 15

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen, zugunsten des RWE

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt: Eschweiler, den 23. 10. 1984 – Stadtplanungsamt

Die Übereinstimmung erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981. Stand der Planunterlagen: OKTOBER 1977. Eschweiler, den 23. 10. 1984 – Vermessungsamt

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 03. 03. 1976 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. E 93 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 21. 12. 1976 bekanntgemacht. Eschweiler, den 23. 10. 1984 – Bürgermeister, Ratsmitglied, Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a (2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 28. 08. bis 09. 09. 1980. Eschweiler, den 23. 10. 1984 – Bürgermeister, Ratsmitglied, Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 10. 05. 1984 in der Zeit vom 25. 06. 1984 bis 25. 07. 1984 öffentlich ausgelegen. Eschweiler, den 23. 10. 1984 – Die Stadtverwaltung

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 20. 09. 1984 als Satzung beschlossen worden. Eschweiler, den 23. 10. 1984 – Bürgermeister, Ratsmitglied, Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 30. Januar 1985 genehmigt worden. Köln, den 30. 1. 1985 – Der Regierungspräsident

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 28. 02. 1985 als Satzung rechtsverbindlich geworden. Eschweiler, den 28. 02. 1985 – Die Stadtverwaltung, Dr. Sichau, Bürgermeister, Erster Beigeordneter

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

1 DAS GESAMTE PLANGEBIET WIRD GEM. § 9 (5) BBAUG ALS FLÄCHE GEKENNZEICHNET, BEI DEREN BEBAUUNG ALS FOLGE VERLASSENER GRUBENBAUE DES BERGBAUES, BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND.

2 GEM. § 9 d BBAUG DARF MIT DER REALISIERUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERST NACH FERTIGSTELLUNG DES ZUR ZEIT IM BAUBEREICH LIEGENDEN RÜCKHALTEBECKENS U. TRANSPORTSAMMLERS VON DER KLÄRANLAGE PUMPE-STICH ZUR KLÄRANLAGE WASSERWIESE, BEGONNEN WERDEN.

Textliche Festsetzungen

1. Die mit Planzeichen ▨ gekennzeichneten Flächen, sind Sichtdreiecke, die von jeder Bebauung, Einfriedigung und Anpflanzung höher als 0,60 m, gemessen am äußersten Rand der Straßenverkehrsfläche, freizuhalten sind.

2. Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der Gebäude darf bei Straßen mit geringen Längsgefälle nicht höher als 0,50 m, bei Grundstücken an Straßen mit größeren Längsgefälle, an der Bergseite nicht mehr als 0,30m über der Anschnittshöhe der Verkehrsfläche erstellt werden.

3. Dachgestaltung:

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

3.2 Im Bereich der bis zweigeschossigen Bauweise darf die Firsthöhe der Baukörper 8,50m - gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.

3.3 Im Bereich der bis zweigeschoßigen Bauweise wird die Traufhöhe für Wohngebäude, Garagen und Nebenanlagen auf max. 3,0m festgesetzt, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden.

3.4 Bei der bis zweigeschossigen Bauweise, werden nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zugelassen. Die Höhe der Drempel darf 0,75m nicht überschreiten.

Fassung vom 16. 03. 1984