Textliche Festsetzungen

1. Die Sichtfelder an Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.
2. Im gesamten Plangebiet sind als Vorgarteneinfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen nur Randsteine gestattet.
3. Im Bereich der mit Baulinien festgesetzten überbaubaren Flächen können Garagen und Nebenanlagen gem. § 23(3) BauNVO von der Baulinie zurückgesetzt werden.
4. Aus der Festsetzung der zwingenden mehrgeschossigen Bebauung sind Garagen und Nebenanlagen ausgenommen.
5. Für Garagen und Nebenanlagen sind nur Flachdächer und flachgeneigte Pultdächer zulässig.
6. Garagen müssen mit ihrer Längsseite mind. 1,0m von der Straßenbegrenzungslinie zurücktreten.
7. Vor Garagen muß zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Garage eine Abstellfläche von mind. 4,50m vorhanden sein.
8. Die Dachformen werden wie folgt festgesetzt:
   Bei 1 geschossiger Bauweise, Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 28 und 45° hierbei wird die Drempelhöhe auf max. 0,50m festgesetzt. Dachgauben dürfen bis zu höchstens 2/3 der Dachfläche ausgebaut werden. Die Abstände der Dachgauben von den Giebelwänden und Gebäudetrennwänden werden mit 1,0m festgelegt.
   Im Bereich der 1 geschossigen Anbauten sind nur Flachdächer zugelassen.
   Bei 2 geschossiger Bauweise, Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 28 und 45° hierbei wird die Drempelhöhe auf max. 0,50m festgelegt. Alle weiteren Festsetzungen wie bei der 1 geschossigen Bauweise.
9. Dachgauben sind zu Verkehrsflächen hin unzulässig.
10. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens ist so anzuordnen, daß nicht mehr als max. ½ Vorlegestufen Höhenunterschied zwischen der Fronenhöhe der Verkehrsfläche und der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens bestehen.

Übersichtsplan M. 1:5000

Auflagen des RP v. 5. 9. 1978 u. Beitrittsbeschluß des Rates v. ----- 19---- beachten !!

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 94

Hölderlinstr.

Gemarkung Eschweiler **Flur 54**

M. 1:500

Zeichenerklärung der Kartenunterlage

Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude, Öffentl. Gebäude, Mauer, I, II, III, best. Geschoßzahl
Bordstein, Hydrant, Straßenbeleuchtung, Kappe (Wasser Gas), Kanalschacht, Höhenangaben, Höhenschichtlinien
Straßeneinkasten, Lichtmast (Holz, Eisen), Abwasserleitung, Wasserleitung, Fernsprechleitung, 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, Baulinie, Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

PlanzVO 4

Gemeinbedarfsfläche, Schule, Kindergarten

Verkehrsflächen

PlanzVO 5 u. 6

Straßenverkehrsflächen, Öffentliche Parkflächen, Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsfl.

Flächen für Versorgungsanlagen

PlanzVO 7

Flächen oder Baugrundst. für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen, Umformerstation

Führung von Versorgungsleitungen

PlanzVO 8

Schutzstreifen

Grünflächen

PlanzVO 9

Grünflächen

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

GR Flächen für Garagen, ST Flächen für Stellplätze, Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen, Von der Bebauung freizuhaltende Flächen, Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
Abgrenzung der Baugebiete, Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen, Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Beb.-Planes, Gesperrte Durchfahrt, Sichtfeld a. Str.-Einmünd. (Anfahrsichtfeld), Sichtfeld a. Str.-Einmünd. (Haltesichtfeld)

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

PlanzVO 14

Haltesicht u. Anfahrsicht gem. RASt E 1971

Die Übereinstimmung des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt. Eschweiler, den 18. 8. 1976. Stadtvermessungsamtsrat

Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster angefertigt. Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt und die Verwertbarkeit mit Eintragung der Planung genehmigt. Eschweiler, den 5. 8. 1976. Vermessungsrat i. A.

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 14. 10. 1976 gemäß § 2(1),(6) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 94 aufzustellen und offenzulegen. Eschweiler, den 21. 10. 1976. Bürgermeister, Ratsmitglied, Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 30. 12. 1976 bis 31. 1. 1977 offengelegen. Eschweiler, den 9. 2. 1977. Die Stadtverwaltung. Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 23. 5. 1978 als Satzung beschlossen worden. Eschweiler, den 5. 6. 1978. Bürgermeister, Ratsmitglied, Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 12. 4. 1979 genehmigt worden. Köln, den 05. Sep. 1978. Der Regierungspräsident

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 12. 4. 1979 als Satzung rechtsverbindlich geworden. Eschweiler, den 24. 4. 1979. Die Stadtverwaltung. Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen