Anschl. Beb.-Plan Nr. 29

Übersichtsplan M. 1:5000

Volkenrath

SCHERPENSEEL

Langenerf

Fl. 79

Fl. 80

Scherpenseel

Wendelinusstraße

Alte Schule

Feuerwehr

Weg

Schöpfer Weg

Scherpenseeler Straße

WA II o
04 08

WA I+D o
04 08

WA II o
04 08

WA II o
04 08

MD II o
04 08

MD II o
04 08

Nicht überbaubare Fläche

gehört zur Genehmigung
vom 20.06.1977
Az: 35.2.12-102-2680/77
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Anschl. Beb.-Plan Nr. 36

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. Aus der Festsetzung der zwingenden mehrgeschossigen Bebauung sind Garagen und Nebenanlagen ausgenommen.
4. Garagen müssen mit ihrer LAngsseite mind. 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurücktreten.
5. Vor Garagen muß zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Garage eine Abstellfläche von mind. 4,50 m vorhanden sein.
6. Die Dachformen werden wie folgt festgesetzt:

   Bei I + D - geschossiger Bauweise, Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 28 und 45 Grad hierbei wird die Drempelhöhe auf max. 0,50 m festgesetzt. Dachgauben dürfen bis zu höchstens 2/3 der Dachfläche ausgebaut werden. Die Abstände der Dachgauben von den Giebelwänden und Gebäudetrennwänden werden auf 1,25 m festgelegt.

   Bei zweigeschossiger Bauweise, Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 28 und 35 Grad hierbei wird die Drempelhöhe auf max. 0,30 m festgelegt. Alle weiteren Festsetzungen wie bei der I-geschossigen Bauweise.
7. Dachgauben sind bei 2-geschossiger Bauweise zu Verkehrsflächen hin unzulässig.
8. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens ist so anzuordnen, daß nicht mehr als max. 3 Vollgeschossen Höhenunterschied zwischen der Kronenhöhe der Verkehrsfläche und der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens bestehen.
9. Im MD-gebiet sind zulässig:

   Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und ähnliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Auflagen des RP v. 20.6. 1977 u. Beitrittsbeschluß des Rates v. 14.12 1977 beachten !!

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 96

-Langenerf-

Gemarkung Eschweiler Flur 79 80

M. 1:500

Zeichenerklärung der Kartenunterlage

Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude, Öffentl. Gebäude, Mauer, I, II, III, best. Geschoßzahl
Bordstein, Hydrant, Straßenbeleuchtung, Kioske (Wasser Gas), Kanalschacht, Hohenangaben, -143.51, -156-, Höhenschichtlinien
Straßeninkkosten, 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
MD Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung

PlanzVO 2

Zahl der Vollgeschosse
III Höchstgrenze
(III) zwingend
0,4 Grundflächenzahl
(0,8) Geschoßflächenzahl
(B) Baumassenzahl
+D mit Dachausbau

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

PlanzVO 3

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

Flächen für den Gemeinbedarf

PlanzVO 4

Gemeinbedarfsfläche

Verkehrsflächen

PlanzVO Su. 6

Straßenverkehrsflächen
P Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. 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

Grünfläche
Bindung nach § 9 (1) 15 BBauG

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 verschiedener baulicher Nutzung
Abgrenzung der Baugebiete
Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen
Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Beb. Planes
Gesperrte Durchfahrt
Sichtfeld an Straßeneinmündungen
Nicht überbaubare Fläche Ausgenommen Anlagen gem. §14 (1) u. (2) BBauG/NVO

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

PlanzVO 15

Hüttesicht gem. RAST/E 1971

Das Plangebiet wird gem. § 9 (3) BBauG gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung als Folge verstärkter Grubenbaue des Bergbaues besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.

Textliche Festsetzungen

Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt
Eschweiler, den 3.5. 1976
Bodmann
Stadtvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 25.5. 1976 gemäß § 2 (1) (6) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 96, auszustellen und offenzulegen.
Eschweiler, den 9.3. 1977
Kux Bürgermeister
Jakob Kohl Ratsherr
Bimmermann 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 9.3. 1977
Die Stadtverwaltung
Bimmermann Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 6.3.1977 als Satzung beschlossen worden
Eschweiler, den 10.3. 1977
Kux Bürgermeister
Jakob Kohl Ratsherr
Bimmermann Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom genehmigt worden
Köln, den 19
Der Regierungspräsident

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 31.1. 1978 als Satzung rechtsverbindlich gemacht worden
Eschweiler, den 8.2. 1978
Die Stadtverwaltung
Bimmermann