ÜBERSICHT M. 1:10.000

DÜRWISS

Fl. 10

Fl. 8

Fl. 12

Fl. 7

Eichenstraße

Buchenweg

Goethestraße

Hans-Böckler-Straße

Robert-Koch-Straße

Spielplatz

Gasthausstraße

Jülicher Straße

Am Horsaberg

Bassin

WAg II/III 04 10

WAg I 04 10

WA I 04 05

WA II 04 08

MIg I 04 10

MIg II/III 04 10

WA o II 04 08

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 100

- Goethestr. -

Gemarkung Dürwiss Flur 7, 8, 10, 13,

M. 1: 500

Zeichenerklärung der Kartenunterlage

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentl. Gebäude
- Mauer
- I, II, III best. Geschoßzahl
- Bordstein
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kappe (Wasser-Gas)
- Kanalschacht
- +149.51 Höhenangaben
- 156 Höhenschichtlinien
- Straßeneinkästen
- Lichtmast (Holz, Eisen)
- Abwasserleitung
- Wasserleitung
- Ferngasleitung
- 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
II/III min II max III geschossig
III Höchstgrenze
(III) zwingend
04 Grundflächenzahl
08 Geschoßflächenzahl
90 Baumassenzahl

Der Stadtrat hat gemäß des städtebaulichen Entwurfs beschleunigt. Eschweiler, den 22.2. 1978 Bürgermeister / Beigeordneter

Der Entwurf des Planes erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Eschweiler, den 21.12. 1978 Stadtvermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 16.12. 1976 gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 100 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am — 19— bekannt gemacht.

Eschweiler, den 14.8. 1978 Bürgermeister / Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a(2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom bis 19

Eschweiler, den 19

Bürgermeister / Ratsmitglied / Stadtdirektor

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

PlanzVO 3

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

Flächen für den Gemeinbedarf

PlanzVO 4

- Gemeinbedarfsfläche

Verkehrsflächen

PlanzVO 5u. 6

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsfl.
- Zu- und Ausfahrtsverbot

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

- 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

- Ga Flächen für Garagen
- St Flächen für Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
- Abgrenzung unterschiedl. baulicher Nutzung
- Abgrenzung der Baugebiete
- Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Beb.-Planes

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

PlanzVO 14

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 7 a(5) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 8.4. 1978 in der Zeit vom 11.7.1978 bis 11.8.1978 offengelegen.

Eschweiler, den 14.8. 1978 Die Stadtverwaltung / Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 15.11.1978 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 21.12. 1978 Bürgermeister / Ratsmitglied / Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 14. Aug. 1979 genehmigt worden.

Köln, den 14. Aug. 1979 Der Regierungspräsident i.A.

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 15. 01. 1980 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Eschweiler, den 01. 02. 1980 Die Stadtverwaltung / Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 u. 2 BBauG)

1. Die mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen, sind als nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen, auf denen Einfriedigungen und Anpflanzungen höchstens 0,60 m hoch gehalten werden dürfen.
2. Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der Gebäude, darf an den erschließungsanlagen nicht höher als 0,5 m über der Anschnittshöhe erstellt werden.
3. Garagen sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Beb.-Planes unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.
4. Im Bereich der mit Baulinien festgesetzten überbaubaren Flächen, können Garagen und Nebenanlagen gem. § 23(2) BauNVO von der Baulinie zurückversetzt werden.
5. Von der Festsetzung der zwingenden mehrgeschossigen Bebauung, sind Garagen und Nebenanlagen ausgenommen.
6. Im Bereich der mit MI g I-geschossig ausgewiesenen überbaubaren Flächen sind nur Nebenanlagen, Garagen und Gebäude für gewerbliche Nutzung zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 103 Abs. 1, Nr. 1 u. 4 der BauO)

1. Dachgestaltung:

1.1. Alle Wohngebäude sind mit Sattel- oder Walmdächer von 25° bis 45° Neigung zu versehen.

1.2. Bei Grenzbebauung dürfen die jeweils vorgesehenen Doppelhäuser und Hausgruppen nur mit gleicher Traufhöhe, Firsthöhe und Dachneigung errichtet werden.

1.3. Dachgauben dürfen nur auf der Dachseite errichtet werden, die den Fahrwärtigen Grundstücksflächen zugewandt sind. Die Abstände der Dachgauben von den Giebelwänden und Gebäudetrennwänden werden mit mindestens 1,25 m festgelegt.