Fl. 10

Fl. 13

Fl. 12

Fl. 4

Fl. 11

Julicher Straße L238

Gartenstraße

Brachter Hof

Konrad-Adenauer-Straße

Heinrich-Heine-Straße

Zweifallstraße

Schule

Schulhof

Bolzplatz

Turnhalle

Baugrundstück für den Gemeinbedarf

WBg III 0,6 1,6

WBg I 0,6 1,6

WAo III/IV 04 1,1

WBg III 0,6 1,6

WBg I 0,6 1,6

WAo III/IV 04 1,1

WAg II/III 04 10

WBg III 0,6 1,6

WBg I 0,6 1,6

WAg III 04 10

MIg II/III 04 10

MIg I 04 10

WAo VI/VIII 04 12

WBg III 0,6 1,6

WBg I 0,6 1,6

MIg II/III 04 10

MIg I 04 10

WAo II 04 08

WB g IV/VI 0,6 1,5

WA II 04 08

WA II 04 08

WAo II 04 08

MIg II/III 04 10 I 04 10

WA II 04 08

MIg II/III 04 10 I 04 10

WA II 04 08

WAo II 04 08

MIg I 04 10 II/III 04 10

WAg II 04 08

04 60

04 60

WA II 04 08

MIg II/III 04 10 I 04 10

WA II 04 08

P

A

B

C

D

Ga

St

Auflagen des R.P. v. 27.5.80 u. Beitrittsbeschluß des Rates v. 18.12.80 beachten.

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

1. Die mit Planzeichen ▨ gekennzeichneten Flächen, sind als nicht überbaubare Flächen gekennzeichnet, auf denen Einfriedungen und Anpflanzungen höchstens 0,40 m hoch gehalten werden dürfen.
2. Die Oberkante der Kriegsschutzbunker des Gebäudes, darf an den Rettungsmöglichkeitsanlagen 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. Von der Festsetzung der zwingenden mehrgeschossigen Bebauung, sind Garagen und Nebenanlagen ausgenommen.
5. Im Bereich der mit MIg und WAg 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. Die Wohngebäude im räumlichen Geltungsbereich des Beb.-Planes sind bis zu einer II-Geschossigkeit mit Sattel- oder Walmdächer von 35° bis 45° Neigung, bei einer III bis IV-Geschossigkeit mit Sattel- oder Walmdächer bis zu 28° Neigung und bei einer V bis VIII-Geschossigkeit mit Flachdächer zu versehen.

1.2. Bei III bis VIII geschossigen Wohngebäuden werden Garagengeschosse als Vollgeschosse angerechnet.

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

1.4. Bei I-und II-geschossigen Wohngebäuden dürfen Dachgauben nur auf der Dachseite errichtet werden, die den rückwärtigen Grundstücksflächen zugewandt sind. Die Abstände der Dachgauben von den Giebelwänden und Gebäudetrennwänden werden mit mindestens 1,50 m festgelegt. Bei III-u. IV-geschossigen Wohngebäuden sind Dachgauben nicht zugelassen.

ÜBERSICHT M. 1:5000

DÜRWISS

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 119

- Ortskern Dürwiss -

Gemarkung Dürwiss Flur 11, 12, 13

M. 1:500

Zeichenerklärung der Kartenunterlage (Planzeichenverordnung 1965)

Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Öffentl. Gebäude; Mauer; Böschung; Straßenbaulichkeiten; Kirche (Kloster) Kapelle; Kamin; Hochspannungsleitung; Fernsprechleitung; Elektrizitätsleitungen; Hochspannungsmast; Straßenkreuzung; Lichtmast (Hydrant); Abzweigstelle; Wasserleitung; Fernsprechzelle; Elektrizitätsleitungen; Hochspannungsmast; Straßenbäume; Hydrant; Straßenablaufschacht; Kanalschacht; Höhenangaben; Höhenschichtlinie

Art der baulichen Nutzung (Planzeichen 1)

WR Reines Wohngebiet; WA Allgemeines Wohngebiet; WB Besonderes Wohngebiet; MI Mischgebiet; MK Kerngebiet; GE Gewerbegebiet; GI Industriegebiet; SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung (Planzeichen 2)

Zahl der Vollgeschosse; Höchstgrenze; zwingend; Grundflächenzahl; Geschoßflächenzahl; Baumassenzahl; Bauweise; Baugrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Planzeichen 3)

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

Flächen für den Gemeinbedarf (Planzeichen 4 u. 5)

Gemeinbedarf; Kirche; Schule

Verkehrsflächen (Planzeichen 5 u. 6)

Straßenverkehrsflächen; Öffentliche Parkplätze; Straßenbegrenzungslinie; Begrenzung sonst. Verkehrsfl.; Tankstellen

Flächen für Versorgungsanlagen (Planzeichen 7)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung und für Aufschüttungen, Abgrabungen

Führung von Versorgungsleitungen (Planzeichen 8)

Schutzstreifen

Grünflächen (Planzeichen 9)

Grünflächen; Parkanlage

Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen (Planzeichen 11)

Flächen für Aufschüttungen; Flächen für Abgrabungen; Gewinnung v. Bodenschätzen

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (Planzeichen 12)

Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für Erwerbsgärtnereien; Flächen für die Forstwirtschaft; Flächen für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung

Sonstige Festsetzungen (Planzeichen 13)

Flächen für Garagen; Flächen für Stellplätze; Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger belastete Flächen; Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger belastete Flächen; Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; Abgrenzung des Baugebiets; Begrenzung unterschiedl. Festsetzungen; Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Beb.-Planes

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme (Planzeichen 14)

Textliche Festsetzungen:

Der Entwurf dieses Planes hat in der Zeit vom 8.2.1979 bis 25.4.1979 öffentlich ausgelegen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 15.11.1979 als Satzung beschlossen worden.

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 27. Mai 1980 genehmigt worden.

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 13. 2. 1981 ab Stellung rechtsverbindlich geworden.