

Textliche Festsetzungen

1.) Im Bereich der 3 - 5 geschossigen Bauweise werden nur Sattel- und Walmdächer zugelassen. Hierbei wird die Traufhöhe auf 11,50 m und die Firsthöhe auf 15,00 m festgesetzt, gemessen von Oberkante Bürgersteig an der Straßenbegrenzungslinie.

2.) Im Bereich des Anschlußpunktes an die Altbebauung auf der Parzelle 90/1 der Flur 25 (Gebäude mit der Hausnummer 67) muß die Dachfläche abgewalmt werden. Hierwird die Traufhöhe auf 8,75 m und die Firsthöhe auf 13,50 m beschränkt, gemessen von Oberkante Bürgersteig an der Straßenbegrenzungslinie.

3.) Abweichungen der Maßangaben zu Punkt 1 und 2 der textlichen Festsetzungen bis maximal 0,5 m können gestattet werden.

4.) Im Bereich des Anschlußpunktes an die Altbebauung auf der Parzelle 90/1 der Flur 25, ist gegebenenfalls das 4. Obergeschoß, ansonsten das 5. Obergeschoß nur im Dachgeschoß anzuordnen.

5.) In den Dachflächen die zur Indestraße orientiert sind, werden nur Einliegefenster und Dacheinschnitte zugelassen. Dachgauben können nur auf den der Indestraße abgewandten Dachseite errichtet werden.

6.) Flachdächer werden für die mehrgeschossige Bebauung nicht gestattet.

7.) Im Bereich der eingeschossigen hinteren Bauweise werden nur Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis 20 Grad zugelassen.

8.) Das Gehrecht, zugunsten des Eigentümers Flurst. 90/1, der Flur 25, wird in der Höhe mit max. 2,50 m begrenzt.

9.) Der Bereich der 2 - 4 geschossigen Bauweise wird gem. § 39 h Abs. 3(1) BBauG bezeichnet, um das historisch geprägte Ortsbild zu erhalten



Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 120

Indestr. — Nordstr.

Gemarkung Eschweiler Flur 25

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
- Straßensinkkasten
- Lichtmast (Holz, Eisen)
- Abwasserleitung
- Wasserleitung
- FG Ferngasleitung
- E Elektrizitätsleitungen
- Hochspannungsleit. 35 KV

Art der baulichen Nutzung
PlanzVO 1

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

Maß der baulichen Nutzung
PlanzVO 2

Zahl der Vollgeschosse
III/V mind. III höchst. V geschossig
III Höchstgrenze
(III) zwingend
0,4 Grundflächenzahl
(0,8) Geschoßflächenzahl
90 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
PlanzVO 3

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

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 8. 11. 1978
Stadt Oberbaurat
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
Die Vereinfachung mit Eintragung der Planung ist genehmigt.
Eschweiler, den 8. 11. 1978
Stadt Vermessungsrat z. A.

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 5.10.1978 gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 120 aufzustellen.
Der Beschluß wurde ortsüblich am 31.10.1978 bekannt gemacht.
Eschweiler, den 18.9.1979
Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a(2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 10.11.1978 bis 24.11.1978
Eschweiler, den 18.9.1979
Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

Flächen für den Gemeinbedarf
PlanzVO 4

- Gemeinbedarfsfläche

Verkehrsflächen
PlanzVO 5 u. 6

- Straßenverkehrsflächen
- P 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

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
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
- Abgrenzung unterschiedl. baulicher Nutzung
- Abgrenzung der Baugebiete
- Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Beb.-Planes
- Firstrichtung

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme
PlanzVO 14

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 8.2.1979, in der Zeit vom 25.4.1979 bis 25.5.1979 offengelegen.
Eschweiler, den 18.9.1979
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 5.9.1979 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 18.9.1979
Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 11. Dez. 1979 genehmigt worden.
Köln, den 12.12.1979
Der Regierungspräsident
i.A.

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 31.10.1980 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Eschweiler, den 4.12.1980
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen: