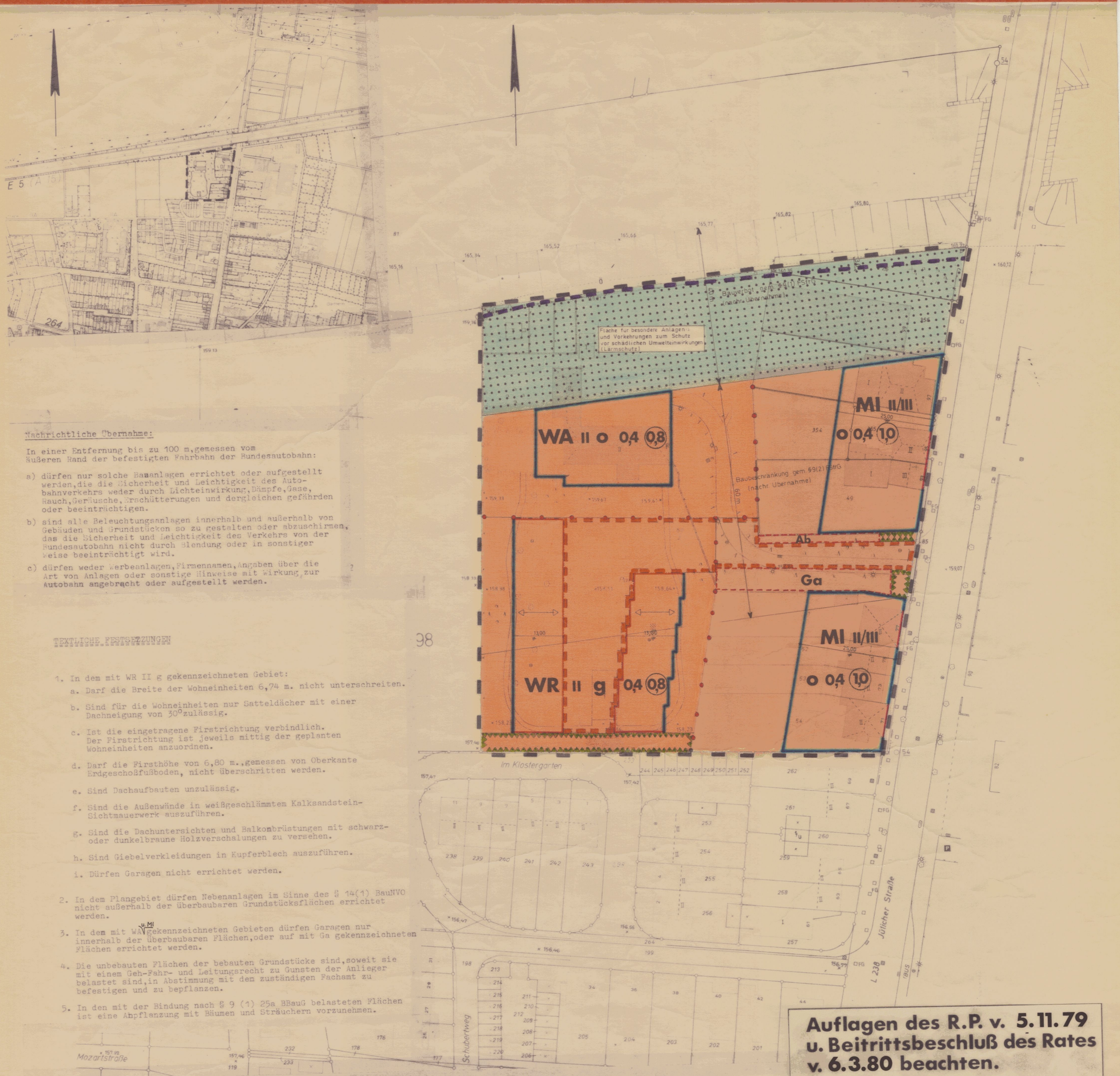


Nachrichtliche Übernahme:

In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn:

a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet oder aufgestellt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dergleichen gefährden oder beeinträchtigen.

b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Gebäuden und Grundstücken so zu gestalten oder abzuschirmen, das die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs von der Bundesautobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

c) dürfen weder Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn angebracht oder aufgestellt werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In dem mit WR II g gekennzeichneten Gebiet:
   a. Darf die Breite der Wohneinheiten 6,74 m. nicht unterschreiten.
   b. Sind für die Wohneinheiten nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° zulässig.
   c. Ist die eingetragene Firstrichtung verbindlich. Der Firstrichtung ist jeweils mittig der geplanten Wohneinheiten anzuordnen.
   d. Darf die Firsthöhe von 6,80 m., gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden, nicht überschritten werden.
   e. Sind Dachaufbauten unzulässig.
   f. Sind die Außenwände in weißgeschlämmtem Kalksandstein-Sichtmauerwerk auszuführen.
   g. Sind die Dachuntersichten und Balkonbrüstungen mit schwarz- oder dunkelbraune Holzverschalungen zu versehen.
   h. Sind Giebelverkleidungen in Kupferblech auszuführen.
   i. Dürfen Garagen nicht errichtet werden.
2. In dem Plangebiet dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) BauNVO nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
3. In dem mit WA u. MI gekennzeichneten Gebieten dürfen Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen, oder auf mit Ga gekennzeichneten Flächen errichtet werden.
4. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie mit einem Geh-Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger belastet sind, in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt zu befestigen und zu bepflanzen.
5. In den mit der Bindung nach § 9 (1) 25a BBauG belasteten Flächen ist eine Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

Auflagen des R.P. v. 5.11.79 u. Beitrittsbeschluß des Rates v. 6.3.80 beachten.

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 121

Im Klostergarten

Gemarkung Eschweiler Flur 98

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
- 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
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- 90 Baumassenzahl
- II/III II=Mindestgrenze III=Höchstgrenze

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 6. 9. 1978
Stadtvermessungsamtsrat

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
Die Vereinbarkeit mit Eintragung der Planung ist genehmigt.
Eschweiler, den 15. 9. 1978
Stadt Vermessungsrat z. A.

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 23. 8. 1978 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. E121 aufzustellen.
Der Beschluß wurde ortsüblich am 31. 8. 1978 bekannt gemacht.
Eschweiler, den 11. 7. 1979
Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a(2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom ... bis ab 1. 9. 1978
Eschweiler, den 11. 7. 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 zu Gunsten der Anlieger
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
- Abgrenzung unterschiedl. baulicher Nutzung
- Abgrenzung der Baugebiete
- Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Beb.-Planes
- Ab. Fläche für Abfallbehälter gem. § 9(1)22 BBauG
- Bindung gem. § 9(1) 25a BBauG
- Firstrichtung

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme
PlanzVO 14

- Nachr. Übernahme: mit Leitungsrecht belastete Fläche zu Gunsten der Fernleitungsbetriebs-GmbH

Das Plangebiet wird gem. § 9(5) BBauG gekennzeichnet als Fläche bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen zu hohe Schalleinwirkungen u. zur Gewährleistung der Standsicherheit bei Gründungen erforderlich sind.

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 15.11.1978, in der Zeit vom 28.12.78 bis 29.1.1979 offengelegen.
Eschweiler, den 11. 7. 1979
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 19. 6. 1979 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 11. 7. 1979
Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 06. Nov. 1979 genehmigt worden.
Köln, den 06. Nov. 1979
Der Regierungspräsident
I.A.

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 30.04.1980 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Eschweiler, den 2.05.1980
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor