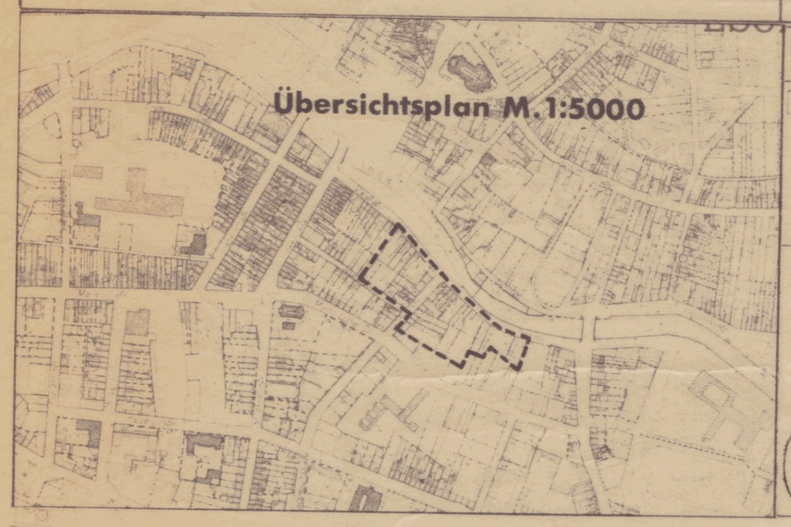
ngsplan Nr. 122

Uferstraße

Gemarkung Eschweiler Flur 27, 37

M. 1:500

Übersichtsplan M. 1:5000



Zeichenerklärung der Kartenunterlage

Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Öffentl. Gebäude; Mauer; Best. Geschoßzahl; Bordstein; Hydrant; Straßenbeleuchtung; Kappe (Wasser, Gas); Kanalschacht; Höhenangaben; Höhenschichtlinien; Straßeneinlaufkasten; Lichtmast (Holz, Eisen); Abwasserleitung; Wasserleitung; Fernsteuerleitung; Elektrizitätsleitungen; Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung

PlanzVO 1

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

Zahl der Vollgeschosse: III/IV Min. III Höchst.; (III) zwingend; 04 Grundfläche; 08 Geschoßfläche; 90 Baumassenzahl

Bescheinigung des städtebaulichen Entwurfs: Eschweiler den 9. 11. 1978 — Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Übereinstimmung mit Eintragung der Planung ist gegeben. Eschweiler den 9. 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. 122 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 31.10.1978 bekannt gemacht. Eschweiler den 15.12.1978 — Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a (2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 10.11. bis 24.11.1978. Eschweiler den 15.12.1978 — Bürgermeister — Ratsmitglied — Stadtdirektor

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; Bindung gem. § 9 Abs. 1 (25 a)

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 Gehrecht zu belastende Flächen zugunst. d. Anlieger; Von der Bebauung freizuhaltende Flächen; Abgrenzung unterschiedl. baulicher Nutzung; Abgrenzung der Baugebiete; Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen; Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebl. Planes

Der Bereich des mit Planzeichen (E) (Erhaltung baul. Anlagen) bezeichneten Fl. wird gem. § 39 h Abs. 3 (1) BBauG gekennzeichnet.

Arkaden; Durchgang

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 15.11.1979 als Satzung beschlossen worden. Eschweiler den 6.12.1979 — Bürgermeister — Ratsmitglied — Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 02. Juni 1980 genehmigt worden. Köln den 04.06.1980 — Der Regierungspräsident — Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 15.4.1981 als Satzung rechtsverbindlich geworden. Eschweiler den 16.4.1981 — Stadtverwaltung — Stadtdirektor

Auflagen des R.P. v. 2.. u. Beitrittsbeschluß des R.. v. 24.2.1980 beachten.



FESTSETZUNGEN

chtliche Festsetzungen

dlichen Nutzung

und Parkhäuser werden im Bereich des es nicht zugelassen.

dachte Stellplätze sind innerhalb bauung in einer Tiefe von 14,00 m

schossigen Bebauung wird die en ab dem 2.Obergeschoß, innerung ab dem 1.Obergeschoß

Bzahl hinaus kann ein rm eines ausgebauten en, wenn GRZ und GFZ dieses Geschoß wird te auf max. 1,00 m

chossigen Be- Oberkante choßdecke

n der n

4. Erhaltung von Gebäuden

Die Straßenrandbebauung auf den Grundstücken 701/138, 700/138 und 463/2, 324/2, 322/2 ist in ihrer bestehenden Form zu erhalten. Die Erdgeschoßzonen der Fassaden sind entsprechend Gebäudetyp und -gestaltung zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Fläche

Die mit dem Planzeichen 13.4 gekennzeichnete, von der Bebauung freizuhaltende Fläche im Blockinnenbereich dient als Ausgleichsfläche für die erhöhte Ausnutzungsmöglichkeit der an der Straße gelegenen Grundstücke.

Sie ist als Grünzone für Spiel, Freizeit und Erholung zu nutzen und wie die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke gärtnerisch anzulegen.

Nebenanlagen gemäß §23 BauNVO sind auf dieser Fläche ausgeschlossen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltung)

1. Dachform

Vorgeschrieben werden Satteldächer mit einer Neigung von 30° - 50°, Firstrichtung parallel zur Straße. Für die Bebauung der Eckgrundstücke können bei Einhaltung der vorgeschriebenen Dachneigung Sonderlösungen zugelassen werden.

An der Uferstraße kann die Traufhöhe an der Straßenseite max. 12,50 m, die Firsthöhe max. 18,00 m betragen.

Gesonderte Festsetzungen gelten bei den Gebäuden auf den folgenden Grundstücken für den Anschluß an den zu erhaltenden Altbaubestand :

Grundstück 702/140
Traufhöhe : max. 11,00 m
Firsthöhe : max. 16,00 m

Grundstück 463/2
Traufhöhe : max. 11,50 m
Firsthöhe : max. 16,00 m

Grundstück 470/3
Traufhöhe : max. 11,00 m
Firsthöhe : max. 16,00 m

2. Vordächer

Vordächer über der EG-Zone sind an der Straßenseite nicht zulässig.

3. Gliederung

Die Parzellengrenzen sind als Zäsuren i... Gebäudefronten aufzunehmen.