Übersichtsplan M. 1:5000



Textliche Festsetzungen

1.) Die mit Pflanzzeichen gekennzeichneten Flächen sind als nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen, auf denen Einfriedungen und Anpflanzungen höchstens 1,60 m hoch gehalten werden dürfen.

2.) Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der Wohngebäude darf an den Erschließungsanlagen nicht höher als 0,50 m über der Anschnittshöhe der Verkehrsflächen erstellt werden.

3.) Garagen sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes so anzuordnen, daß zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Garageneinfahrt ein Mindestabstand von 5,0 m vorhanden ist.

4.) Dachgestaltung:

4.1 Bei Grenzbebauung müssen Trauf- und Firsthöhen der aneinanderstoßenden Gebäude aufeinander abgestimmt werden.

4.2 Bei eingeschossiger Bauweise werden Walm- und Satteldächer mit einer Dachneigung bis 45° und einer Drempelhöhe bis maximal 0,75 m sowie Flachdächer zugelassen. Dachgauben dürfen bis maximal 1/3 der Dachfläche ausgebaut werden. Die Abstände der Dachgauben von den Giebel- und Gebäudetrennwänden werden mit 1,25 m festgelegt.

4.3 Bei zweigeschossiger Bauweise werden nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° und einer Drempelhöhe von maximal 0,30 m zugelassen. Dachgauben dürfen bis maximal 2/3 der Dachfläche ausgebaut werden. Die Abstände der Dachgauben von den Giebel- und Gebäudetrennwänden werden mit 1,25 m festgelegt.

4.4 Bei eingeschossigen rückwärtigen Anbauten werden nur Flachdächer zugelassen.

Fl. 28

Fl. 35

Fl. 12

St. Jöris

MD II o 04 08

MD I o 04 08

MD II 9 04 08

WA II o 04 08

MI II o 04 08

Begauer Str.

Neusener Str.

Merzbachstraße

Planstr. A

Planstr. B

Georgsweg

Neusener Straße

Bon 553

HINWEIS:
ANLAGEN GEM. § 5 ABS. 2 NR. 4 BAU NVO SIND VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. K 125

Merzbachstraße
Gemarkung Kinzweilers **Flur 12, 28, 29**
M. 1:500

Zeichenerklärung der Kartenunterlage

Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Öffentl. Gebäude; Mauer; 1, 2, III, bes. Geschoßzahl; Bordstein; Hydrant; Straßenbeleuchtung; Kappe (Wasser Gas); Kanalschacht; Höhenangaben; Höhenschichtlinien; Straßeneinkastenkasten; Lichtmast (Holz, Eisen); Abwasserleitung; Wasserleitung; Fernsprechleitung; Elektrizitätsleitungen; Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung PlanzVO 1

WR Reines Wohngebiet; WA Allgemeines Wohngebiet; MI Mischgebiet; MD Dorfgebiet; GE Gewerbegebiet; GI Industriegebiet; SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung PlanzVO 2

Zahl der Vollgeschosse; III Höchstgrenze; (III) zwingend; 04 Grundflächenzahl; (04) Geschoßflächenzahl; BD Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen PlanzVO 3

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

Flächen für den Gemeinbedarf PlanzVO 4

Gemeinbedarfsfläche

Verkehrsflächen PlanzVO 5u. 6

Straßenverkehrsflächen; P Öffentliche Parkfläche; 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 Ewerbsgärtnereien; Flächen für die Forstwirtschaft; Flächen für die Land- und Forstwirtschaft; Abgrenzung unterschiedl. baulicher Nutzung

Sonstige Festsetzungen PlanzVO 13

Ga Flächen für Garagen; St Flächen für Stellplätze; mit Leitungsrecht zu belastende Flächen; Abgrenzung der Bebauung Freiraum- Nebenanlagen; Abgrenzung unterschiedl. baulicher Nutzung; Abgrenzung der räuml. Geltungsbereiches des Beb.-Planes; Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Beb.-Planes; Zu entfernde Bäume § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme PlanzVO 14

Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen.

Die Übereinstimmung des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt: Eschweiler, den 8.06.1979 Stadtverwaltung Der Stadtdirektor

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 2.05.1979 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 125 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 31.05.1979 bekannt gemacht. Eschweiler, den 15.06.1979 Stadtverwaltung Bürgermeister Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a (2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 11.06.1979 bis 25.06.1979. Eschweiler, den 12.07.1979 Stadtverwaltung Bürgermeister Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 8.03.1979 in der Zeit vom 24.04.1980 bis 23.05.1980 öffentlich ausgelegen. Eschweiler, den 18.06.1980 Stadtverwaltung Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 28.10.1980 als Satzung beschlossen worden. Eschweiler, den 6.11.1980 Stadtverwaltung Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 04. Juni 1982 genehmigt worden. Köln, den 15. Juni 1982 Der Regierungspräsident In Auftrage: Müller

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 15.05.1982 als Satzung rechtsverbindlich geworden. Eschweiler, den 01.10.1982 Stadtverwaltung Der Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen: