ÜBERSICHT M. 1:10 000



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

1. Die mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen, sind als nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen, auf denen Einfriedigungen und Anpflanzungen höchstens 0,60 m hoch gehalten werden dürfen.
2. Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der Gebäude darf bei Straßen mit geringen Längsgefälle nicht höher als 0,5 m über der Anschnittshöhe, bei Grundstücken an Straßen mit stärkeren Längsgefälle an der Bergseite nicht höher als 0,3 m über der Anschnittshöhe erstellt werden.
3. Für die Zu-u. Abfahrten vor den Garagen bis zu den öffentl. Verkehrsflächen muß ein Mindestabstand von 4,5o m vorhanden sein.

II. Baurechtliche Vorschriften (§9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 103 Ab. 1 u. 4 der BauO NW.

1. Bei Grenzbebauung dürfen die jeweils vorgesehenen Doppelhäuser und Hausgruppen nur mit gleicher Trauf-u. Firsthöhe errichtet werden.
2. Für zweigeschossige Wohngebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung bis zu 35° festgesetzt. Der First ist bei diesen Gebäuden mittig des Baukörpers anzuordnen.
3. Drempel sind zulässig, jedoch darf bei zweigeschossigen Häusern die Drempelhöhe von 0,5o m nicht überschritten werden.
4. Dachgauben sind nur in den Dachflächen zulässig, die nicht der öffentlichen Verkehrsfläche, von der das Grundstück erschlossen wird, zugewandt sind.

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 126

Köhlerpfad

Gemarkung Eschweiler Flur 62

M. 1:500

Auflagen des R.P. v. 18.9.1980 u. Beitrittsbeschluß des Rates v. 18.12.1980 beachten.

Zeichenerklärung der Kartenunterlage

Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Öffentl. Gebäude; Mauer; best. Geschoßzahl

Bordstein; Hydrant; Straßenbeleuchtung; Kappe (Wasser, Gas); Kanalschacht; Höhenangaben; Höhenschichtlinien

Straßeneinkastenkasten; Lichtmast (Holz, Eisen); Abwasserleitung; Wasserleitung; Ferngasleitung; Elektrizitätsleitungen; Hochspannungsleit.

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

04 Grundflächenzahl; 08 Geschoßflächenzahl; 90 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen PlanzVO 3

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

Flächen für den Gemeinbedarf PlanzVO 4

Gemeinbedarfsfläche

Verkehrsflächen PlanzVO 5u 6

Straßenverkehrsflächen; P Öffentliche Parkflächen; Straßenbegrenzungslinie; Begrenzung sonst. Verkehrsf.

Flächen für Versorgungsanlagen PlanzVO 7

Flächen oder Baugrundst. für Versorgungsanlagen außer 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 zugunsten der Anlieger; Von der Bebauung freizuhaltende Flächen; Abgrenzung unterschiedl. baulicher Nutzung; Abgrenzung der Baugebiete; Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen; Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme PlanzVO 14

Das Plangebiet wird gemäß § 9(5) BBauG gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung als Folge verlassener Grubenbaue, des Bergbaues besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.

Die Übereinstimmung des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt: Eschweiler, den 10. 8. 1979 — Stadtvermessungsrat z. A.

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Eschweiler, den 10. 8. 1979 — Stadtvermessungsrat z. A.

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 19. 6. 1979 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 125 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 15. 8. 1979 bekannt gemacht. Eschweiler, den 20. 8. 1979 — Bürgermeister, Ratsmitglied, Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a (2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 24. 8. 1979 bis 7. 9. 1979. Eschweiler, den 21. 9. 1979 — Bürgermeister, Ratsmitglied, Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 13. 12. 1979, in der Zeit vom 11. 2. 1980 bis 11. 3. 1980 offengelegen. Eschweiler, den 9. 6. 1980 — Die Stadtverwaltung, Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 30. 4. 1980 als Satzung beschlossen worden. Eschweiler, den 9. 6. 1980 — Bürgermeister, Ratsmitglied, Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 18. Sep. 1980 genehmigt worden. Köln, den 22.09.1980 — Der Regierungspräsident, I.A.

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 15.6.1981 als Satzung rechtsverbindlich geworden. Eschweiler, den 16.6.1981 — Die Stadtverwaltung, Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen: