Übersichtsplan M. 1:5000



Flur 37

Flur 35

Fischerstraße

Feldstraße

Wilhelmstraße

Burgstraße

Reithalle

Eisenbahn

WA III o
04 (10)

WA II o
05 (10)

MI II/III o
04 (10)

MI g II/III
04 (10)

MI II o
04 (08)

MI II/III g
06 (18)

MI II/III g
04 (10)

GA

MI II
04 (08)
MIT GEH.-FAHR- UND LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHE ZUGUNSTEN DES ANLIEGER

GA

GA

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan E. 127

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. Bei Bebauung der Grundstücke zwischen der Eisenbahnstrecke Aachen – Köln und der neuen Straßenführung Burgstraße/ Wilhelmstraße sind Garagen nur auf den dafür vorgesehenen Garagenflächen zulässig.

3. Von der Festsetzung der zwingenden mehrgeschossigen Bebauung sind Garagen und Nebenanlagen ausgenommen.

4. Bei Bebauung der Grundstücke mit Garagen muß zwischen dem Garagentor und der Straßenbegrenzungslinie eine Abstellfläche von mindestens 5,0 m vorhanden sein.

5. Dachgestaltung:

5.1 Bei Grenzbebauung müssen Trauf- und Firsthöhe der aneinanderstoßenden Gebäude aufeinander abgestimmt werden.

5.2 Die Dachneigung wird für die 2-geschossige Bauweise auf max. 35°, für die 3-geschossige Bauweise auf max. 25° festgelegt. Drempel und Dachgauben werden bei einer 3-geschossigen Bauweise nicht gestattet.

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 127

– Feldstr. – Wilhelmstr. –

Gemarkung Eschweiler Flur 35, 37

M. 1:500

Zeichenerklärung der Kartenunterlage

PlanzVO 1

Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude, Öffentl. Gebäude, Mauer, I, II, III best. Geschoßzahl; Bordstein, Hydrant, Straßenbeleuchtung, Kappe (Wasser Gas), Kanalschacht, 149.51 Höhenangaben, 156 Höhenschichtlinien; Straßeneinkasten, Lichtmast (Holz, Eisen), Abwasserleitung, Wasserleitung, Ferngasleitung, Elektrizitätsleitungen, Hochspannungsleit.

Art der baulichen Nutzung

PlanzVO 2

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: mind. II höchst. III geschoß. Höchstgrenze; III zwingend; 04 Grundflächenzahl; 08 Geschoßflächenzahl; 80 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 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; Parkanlagen

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 d. Anlieger; Von der Bebauung freizuhaltende Flächen; Abgrenzung unterschiedl. baulicher Nutzung

Abgrenzung der Baugebiete; Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen; Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Beb.-Planes; Flächen für Bahnanlagen

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

PlanzVO 14

DAS PLANGEBIET WIRD GEMÄSS §9(5) BBauG GEKENNZEICHNET ALS FLÄCHE, BEI DEREN BEBAUUNG ALS FOLGE DES BRAUNKOHLENBERGBAUES BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND.

Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der RWE

Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt
Eschweiler, den 19.12.1979
Bürgermeister

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
Eschweiler, den 19.12.1979
Stadt Vermessungsrat z.A.

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 15.11.1979 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 127 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 31.12.1979 bekannt gemacht.
Eschweiler, den 07.01.1980
Bürgermeister; Ratsmitglied; Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a(2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 10.01.1980 bis 24.01.1980
Eschweiler, den 11.02.1980
Bürgermeister; Ratsmitglied; Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 30.04.1980, in der Zeit vom 26.05.1980 bis 24.07.1980 offengelegen.
Eschweiler, den 12.08.1980
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 28.10.1980 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 7.11.1980
Bürgermeister; Ratsmitglied; Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 10. März 1981 genehmigt worden.
Köln, den 13.03.1981
Der Regierungspräsident
i.A.

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 15. Mai 1981 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Eschweiler, den 22. Mai 1981
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen: