Flur 29

Flur 30

Flur 32

Flur 12

Georgsweg

Am Burgbusch

Merzbrücker Straße

Weg

MI o II 04 08

MD o II 04 08

WA o II

WA ◇ o II 04 08

Kindergarten

Leitungsrecht zugunsten der Thyssengas GmbH

Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Rheinischen Licht- u. Kraftwerke

ÜBERSICHT M. 1:5000

St. Jöris

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 132

– Burgbusch –

Gemarkung Kinzweiler

Flur 12 29 30 32

M. 1:500

Zeichenerklärung der Kartenunterlage

Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Öffentl. Gebäude; Mauer; I, II, III = best. Geschoßzahl

Trafostation; Bordstein; Hydrant; Straßenbeleuchtung; Kappe (Wasser Gas); Kanalschacht; 149.51 Höhenangaben; 156 Höhenschichtlinien

Straßeneinkasten; Lichtmast (Holz, Eisen); Abwasserleitung; Wasserleitung; Fernsprechleitung; Elektrizitätsleitungen; Hochspannungsleit.

Art der baulichen Nutzung (PlanzVO 1)

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

Maß der baulichen Nutzung (PlanzVO 2)

Zahl der Vollgeschosse; III Höchstgrenze; (III) zwingend; 0,4 Grundflächenzahl; (0,8) Geschoßflächenzahl; BD Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (PlanzVO 3)

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

Flächen für den Gemeinbedarf (PlanzVO 4)

Gemeinbedarfsfläche; Kindergarten

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; G Erdgas-Übernahmestation; T Trafostation

Führung von Versorgungsleitungen (PlanzVO 8)

Schutzstreifen

Grünflächen (PlanzVO 9)

Grünflächen; Flächen für das Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern gem. § 9, 1 (25a) BBauG (private Grünfläche)

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; Von der Bebauung freizuhaltende Flächen; Abgrenzung unterschiedl. baulicher Nutzung; Abgrenzung der Baugebiete; Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen; Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Beb.-Planes

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme (PlanzVO 14)

Der Bereich der mit Planzeichen E ausgewiesen ist, wird gem. § 39h Abs. 3 (2) BBauG gekennzeichnet, weil er von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher Bedeutung ist. (Entwässerungswidige alte Pumpe)

Nachrichtliche Übernahme (Leitungsrecht)

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

Eschweiler, den 21.07.1980 — Amtsleiter Stadtplanungsamt

Eschweiler, den 21.07.1980 — Stadt. Vermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 12.06.1980 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. K 132 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 15.08.1980 bekannt gemacht.

Eschweiler, den 11.09.1980 — Bürgermeister — Ratsmitglied — Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a (2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 26.08.1980 bis 9.09.1980

Eschweiler, den 3.10.1980 — Bürgermeister — Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 18.12.1980 in der Zeit vom 24.02.1981 bis 24.03.1981 offengelegen.

Eschweiler, den 23.04.1981 — Die Stadtverwaltung — Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 23.09.1982 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 01.10.1982 — Bürgermeister — Ratsmitglied — Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 15.12.1982 genehmigt worden.

Köln, den 08. Nov. 1982 — Der Regierungspräsident — Im Auftrage: Mirag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 15.12.1982 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Eschweiler, den 03.01.1983 — Die Stadtverwaltung — Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen:

1. Die mit Planzeichen 22 gekennzeichneten Flächen, sind als nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen, auf denen Einfriedigungen und Anpflanzungen nicht höher als 0,60 m sein dürfen.
2. Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der Gebäude darf bei Straßen mit weniger als 3 % Längsgefälle nicht höher als 0,5 m über der Anschnittshöhe, bei Grundstücken an Straßen mit mehr als 3 % Längsgefälle an der Bergseite nicht höher als 0,3 m über der Anschnittshöhe erstellt werden.
3. Bei Grenzbebauung müssen Traufhöhen und Dachneigung der aneinanderstoßenden Gebäude aufeinander abgestimmt werden.
4. Für das gem. § 5 BauNVO ausgewiesene MD-Gebiet wird gem. § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, das Anlagen gem. § 5 Abs. 2 (4) BauNVO in diesem Bereich nicht zulässig sind.