Volkenrath

Übersichtsplan **M. 1:5000**

Wolfsrag

Broicherfeld

Hüttermühle

Putzfeld

Scherpenseeler

N

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. E 144

Im Tempel

Gemarkung Eschweiler **Flur 79**

M. 1:500

Fl. 79

Fl. 80

Langenerf

Schwarzer Weg

Scherpenseeler Straße

Weg

verkehrsberuhigte Planstr.

After Bahnkörper

Fußweg

Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

N 135

N 136

St

TGa

WA o II 0,4 o

WA o II 0,4 0,8

WA o II 0,4 0,8

WA o II 0,4 0,8

WA o II 0,4 0,8

Zeichenerklärung der Kartenunterlage

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentl. Gebäude
- Mauer
- I, II, III best. Geschoßzahl
- Bordstein
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kappe (Wasser Gas)
- Kanalschacht
- 149,51 Höhenangaben
- 156 Höhenschichtlinien
- Straßensinkkasten
- Lichtmast (Holz, Eisen)
- Abwasserleitung
- Wasserleitung
- FG Ferngasleitung
- E Elektrizitätsleitungen
- Hochspannungsleit. 35 kV

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
- II/III Mind. II höchst. III geschossig
- III Höchstgrenze
- (III) zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- 9,0 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

PlanzVO 3

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

Der Entwurf des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt
Eschweiler, den 17.09. 1981
Erster Beigeordneter

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
Eschweiler, den 17.09. 1981
Stadt Vermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 18.12. 1980 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 144 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 15.09. 1981 bekannt gemacht.
Eschweiler, den 05.03. 1982
Bürgermeister — Ratsmitglied — Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a (2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 24.09.1981 bis 08.10. 1981
Eschweiler, den 05.03. 1982
Bürgermeister — Ratsmitglied — Stadtdirektor

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
- T Trafostation

Führung von Versorgungsleitungen

PlanzVO 8

- Schutzstreifen

Grünflächen

PlanzVO 9

- Grünflächen
- Spielplatz
- Fläche für Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern, gem. §9 Abs. 1 Ziffer 25a BBauG
- Parkanlage

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

- TGa Flächen für Tiefgaragen
- 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

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

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 17.12. 1981, in der Zeit vom 26.01.82 bis 26.02.82 offengelegen.
Eschweiler, den 05.03. 1982
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 24.03.1982 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 31.03. 1982
Bürgermeister — Ratsmitglied — Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 5. Mai 1982 genehmigt worden.
Köln, den 5. 5. 1982
Der Regierungspräsident

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 30.07. 1982 als Satzung rechtsverbindlich geworden
Eschweiler, den 30.08. 1982
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen:

Die mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen, sind Sichtdreiecke im Bereich von Straßeneinmündungen, die von jeder Bebauung, Einfriedigung und Anpflanzung, höher als 0,60 m, gemessen am äußersten Rand der Straßenverkehrsfläche, freizuhalten sind.

Bei Grenzbebauung müssen Traut- und Firsthöhen der benachbarten Gebäude übereinstimmen.

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BBauG wird die Mindestbreite der Baugrundstücke auf 7,50 m festgesetzt.