N

Gasthausstraße

Jülicher Straße

Broicher Pfad

Hans-Böckler-Straße

Heinrich-Heine-Straße

Wohnstrasse verkehrsberuhigt

Weg

MI o III
0,4 (1,0)

WA II
E
0,4 (0,8)

Ga

Fl. 13

1. Planerische Festsetzungen

1.1 Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der Gebäude darf bei der Wohnstraße mit weniger als 3% Längsgefälle nicht höher als 0,5 m über der Anschnittshöhe , bei mehr als 3% Längsgefälle an der Bergseite nicht höher als 0,3 m über der Anschnittshöhe Verkehrsfläche erstellt werden.

Die jeweilige Anschnittshöhe der Verkehrsfläche ist aus dem Erschließungsvertrag Stadt Eschweiler / Erschließungsträger zu entnehmen.

1.2 Garagen sind nur auf den hierfür im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zulässig.
Kellergaragen sind im Plangebiet nicht zugelassen.

1.3 Im Bereich der als MI ausgewiesenen Flächen des Plangebietes sind Anlagen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 4 - 7 und Abs. 3 Bau NVO nicht zugelassen.

2. Gestalterische Festsetzungen - Dachgestaltung

2.1 Die Wohngebäude im Planbereich sind mit einer Dachneigung zwischen 25° und 40° zu errichten.

2.2 Für Einzelhäuser ist die Traufhöhe von 3,5 m bis 4,0 m nicht zu überschreiten.
Die max. Traufhöhe bemißt sich nach der Wandhöhe der Außenmauern und wird senkrecht zur Wand gemessen.
Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche - hintere Anschnittshöhe fertiger Erschließungsanlage - bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut.

2.3 Die Dachflächen sind mit anthrazitfarbenem Material einzudecken.

3. Gestalterische Festsetzungen - Äußere Gestaltung -

3.1 Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind für die Fassaden nur weiße oder helle beige Töne zu wählen.

3.2 Aus entwässerungstechnischen Gründen dürfen nur die überbaubaren Flächen versiegelt werden.
Zuwegungen und Zufahrten zu den Gebäuden sind mit stark wasserdurchlässigen Material auszubilden.

3.3 Die Bepflanzung der Grundstücke , außer den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG festgesetzten Flächen , ist im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde auf der Grundlage des Bepflanzungsplanes M. 1 : 200 , sowie des Erschließungsvertrages vorzunehmen.

Öffentl. Auslegung

Stadt Eschweiler

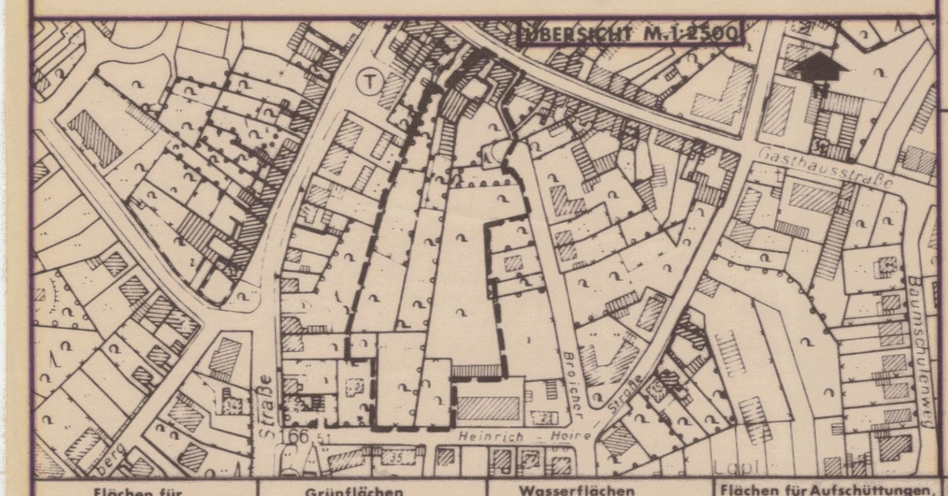
Bebauungsplan Nr. 153

- Broicher Pfad II -

Gemarkung Dürwiß **Flur 13**

M. 1:500

ÜBERSICHT M. 1:2500



Zeichenerklärung der Kartengrundlage

-Bestand-

- Wohngebäude mit Firstrichtung
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- Öffentl. Gebäude
- I, II, III best. Geschoßzahl (Vollgeschoß)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Mauer
- Bordstein
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kappe (Gas)
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Lichtmast (Holz, Eisen)
- Telefonzelle
- einzelner Baum
- 149,51 Höhenangabe
- 156 Höhenschichtlinie
- A Abwasserleitung
- W Wasserleitung
- FG Ferngasleitung
- E Elektrizitätsleitung
- 35 KV Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung PlanzV 1

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung PlanzV 2

Zahl der Vollgeschosse
II, III Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl
(0,8) (1,0) Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen PlanzV 3

- o Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Flächen für d. Gemeinbedarf PlanzV 4

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Güter und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs

Verkehrsflächen, PlanzV 5+6

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- V Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 30.07.1987
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: Oktober 1986
Eschweiler, den 30.07.1987
Städt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 27.05.1986 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 153 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 28.06.1986 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 30.07.1987
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a (2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 08.07.1986 bis 22.07.1986
Eschweiler, den 30.07.1987
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen PlanzV 7+8

- Trafostation

Grünflächen PlanzV 9

- Grünflächen (privat)
- Kinderspielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses PlanzV 10

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen PlanzV 11

Flächen für d. Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft PlanzV 12

Planungen, Nutzungsregel. und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft PlanzV 13

- Anpflanzen von Bäumen

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen PlanzV 14

Sonstige Planzeichen PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
- Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen

Textliche Festsetzungen

Kennzeichnung

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 16.12.1986, in der Zeit vom 12.01.1987 bis 12.02.1987 offengelegen.
Eschweiler, den 30.07.1987
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 14.07.1987 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 30.07.1987
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 12.8.87 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 9.11.87
Az.: 35.2.12-0704-20621/87
Köln, den 9.11.1987
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) durch Bekanntmachung vom 30.12.1987 als Satzung ~~rechtsverbindlich geworden.~~ in Kraft getreten.
Eschweiler, den 05.01.1988
Die Stadtverwaltung
I.V.
Erster Beigeordneter