

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 26 - Michelsweg -

Für das im Bebauungsplan ausgewiesene Baugebiet werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. In dem Plangebiet sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 28 und 35° statthaft. Die Satteldächer sind mit dunklen Ziegeln einzudecken. Für Garagen sind nur flache und flachgeneigte Pultdächer gestattet. Die Traufhöhe der Garagen darf 2,5 m nicht überschreiten.

2. Dachgauben (Dachaufbauten) sind nicht zulässig.

~~3. Die zeichnerischen Darstellungen hinsichtlich der Zahl und der Größe der Baukörper sind verbindlich, jedoch mit der Maßgabe, daß Abweichungen bis auf 10 % der dargestellten Länge und Tiefe der Baukörper zulässig sind.~~

4. Die Zahl der festgelegten Vollgeschosse ist verbindlich.

5. Die höchstzulässige Traufenhöhe, gerechnet von Oberkante fertiggestelltem Erdgeschoßfußboden, ist mit 6,0 m festgesetzt.

6. Der Erdgeschoßfußboden der Gebäude darf bei den Grundstücken an Straßen ohne Längsgefälle nicht höher als 0,50 m über der Hinterkante des Bürgersteiges, bei den Grundstücken an Straßen mit Längsgefälle an der Bergseite nicht höher als 0,30 m über der Hinterkante des Bürgersteiges erstellt werden.

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 26

Lageplan

Gemarkung Eschweiler Flur 38