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 Verk ist aus dem Erschließungsvertrag Stadt Eschweiler leßungsträger 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^{o} und 40^{o} 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.