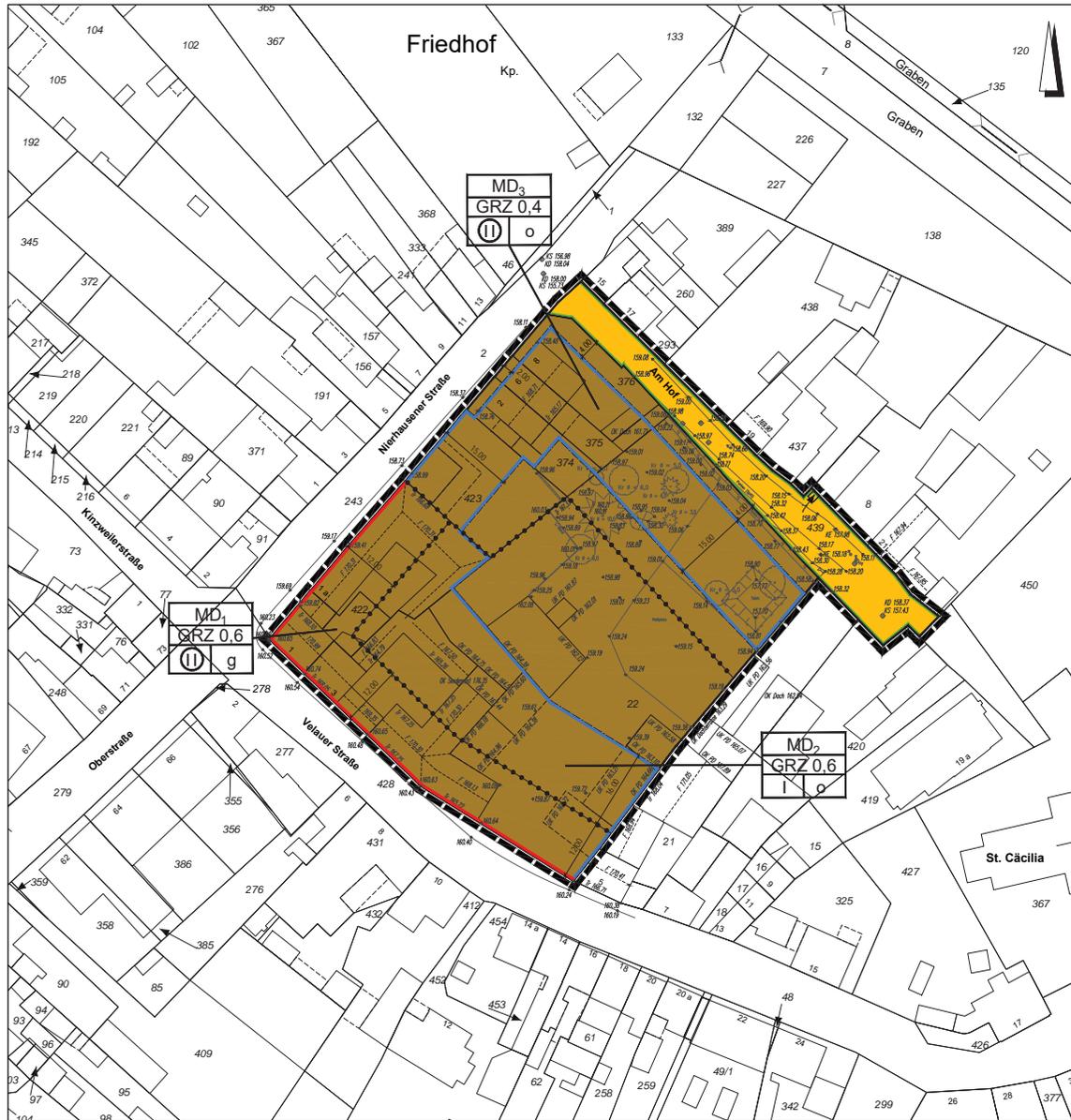


STADT ESCHWEILER BEBAUUNGSPLAN 293 - AM HOF -



I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
 Die gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Kleinsiedlungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen. Die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO.
- Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**
2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
 Innerhalb des MD₁ und MD₃ gilt die zwingend festgesetzte II-Geschossigkeit für den Hauptbaukörper.
2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)
 Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die maximal zulässige Trauf- und Firsthöhe über NHN bestimmt. Als Traufhöhe (TH) gilt der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut und als Firsthöhe (FH) die Oberkante der Schnittlinie Dachhaut der Dachflächen.
 Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird eine Traufhöhe von maximal 166 m über NHN im DHHN2016 und eine Firsthöhe von maximal 171 m über NHN DHHN2016 festgesetzt.
- Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
3.1 Stellplätze, Carports und Garagen (§ 12 BauNVO)
 Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 BauO NRW)**
 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW sind Doppelhäuser und Hausgruppen zwingend mit einer identischen Dachform, Dachneigung sowie mit einer einheitlichen First- und Traufhöhe zu errichten.
 Für Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer als Dachform zulässig.

II HINWEISE

- Bodendenkmalpflege**
 Gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW sind beim Auftreten archaischer Bodenfunde und Befunde die Bauarbeiten unverzüglich zu stoppen und die Untere Denkmalbehörde der Stadt Eschweiler oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Niedgen, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- Artenschutz**
 Soweit ein Gebäudeabriss oder Umbau zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt, sind Verbotstatbestände in Bezug auf Gebäudequartiere für Fledermausarten und gebäudebrütende Vögel im Rahmen der Bau- bzw. Abrissgenehmigung auszuschließen.

ERLÄUTERUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung**
 MD Dorfgebiete
 GRZ 0,6 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 o Offene Bauweise
 g Geschlossene Bauweise
 — Baulinie
 — Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

STADT ESCHWEILER

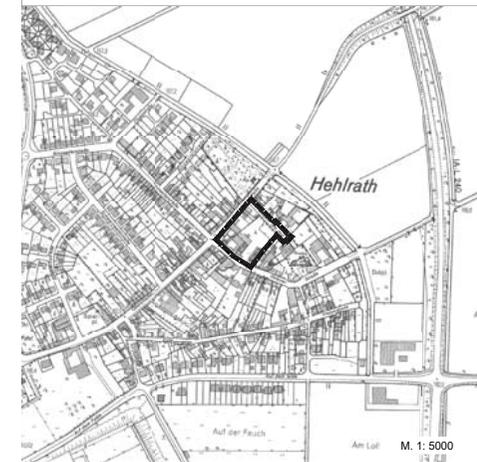
BEBAUUNGSPLAN 293
- AM HOF -

ENTWURF

GEMARKUNG KINZWEILER

M. 1:500

FLUR 18



Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:

Eschweiler, den 20....

Amteiler Planungs- und Vermessungsamt

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katastermehrwert überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dez. 1990.

Stand der Planunterlagen:

Aachen, den 20....

Stad. Vermessungsdirektor

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 20.... gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.

Der Beschluss wurde ortsüblich am 20.... bekanntgemacht.

Eschweiler, den 20....

Erster u. Technischer Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches erfolgte in der Zeit vom 20.... bis 20....

Eschweiler, den 20....

Erster u. Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 20.... in der Zeit vom 20.... bis 20.... offengelegen.

Eschweiler, den 20....

Erster u. Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 20.... als Sitzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 20....

Bürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 20.... am 20.... als Sitzung in Kraft getreten.

Eschweiler, den 20....

Technischer Beigeordneter