



STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN 293

- AM HOF -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

HINWEISE

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO.

2. 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 im DHHN2016 festgesetzt.

3. 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.

4. 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 archäologischer Bodenfunde und Befunde die Bauarbeiten unverzüglich zu stoppen und die Untere Denkmalbehörde der Stadt Eschweiler oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, 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.