

STADT ESCHWEILER

1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 295 - EHEMALIGE TENNISPLÄTZE JAHNSTRASSE -

ERLÄUTERUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

 MI Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl

 1,2 Geschossflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH max. maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter
155 m über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

 Baugrenze

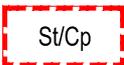
4. Verkehrsflächen

 privat private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

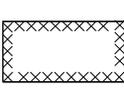
 Straßenbegrenzungslinie

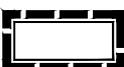
5. Sonstige Planzeichen

 St/Cp Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports

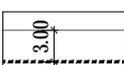
 GFL/GF Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger bzw. mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

 Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1)

 Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (siehe textliche Festsetzung II Kennzeichnungen)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

6. Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

 3 m Gewässerrandstreifen gemäß § 31 Landeswassergesetz NRW