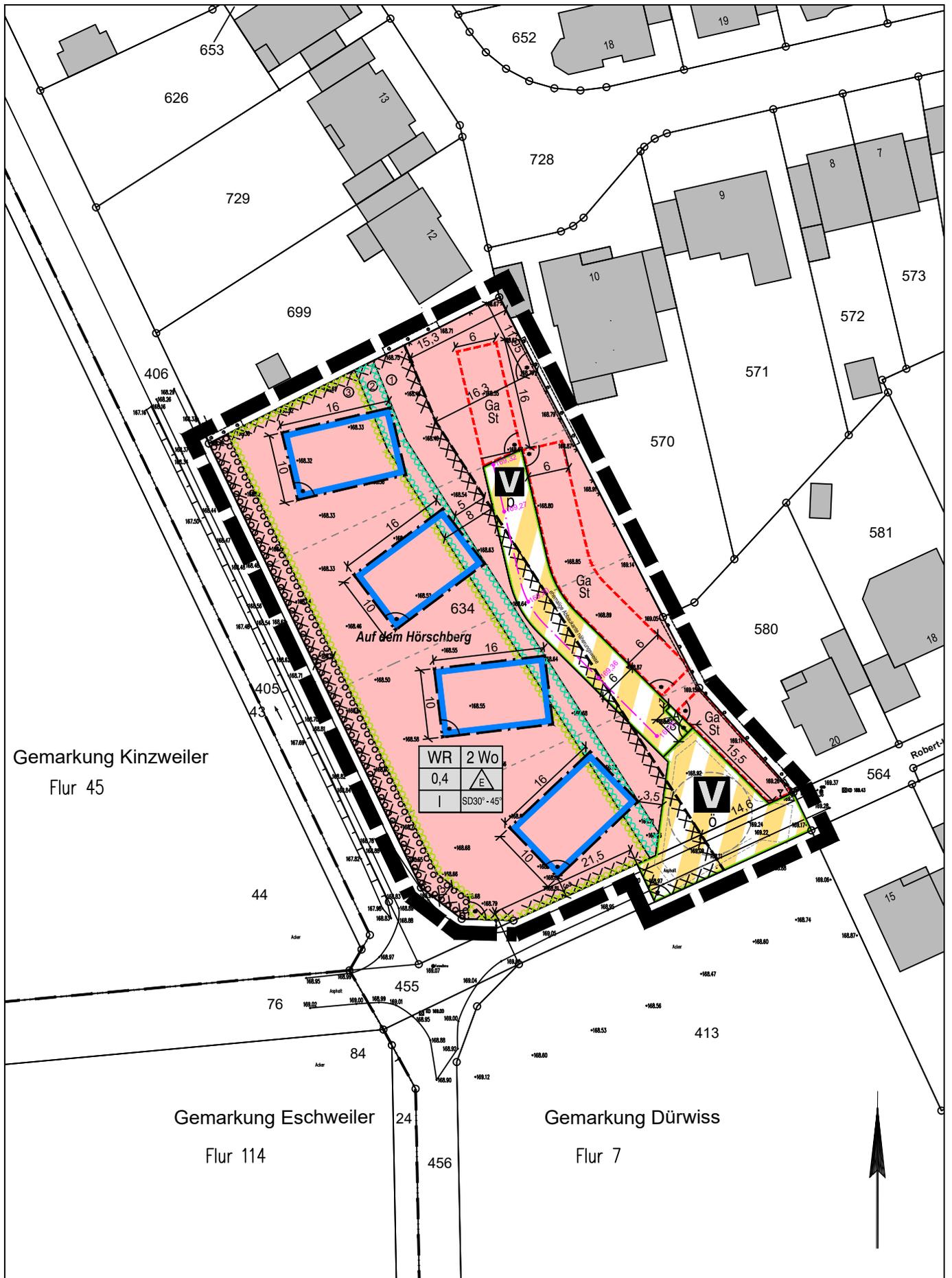


**STADT ESCHWEILER
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 11
- WESTLICH ROBERT-KOCH-STRASSE -**

ANLAGE 3

Stand: Mai 2021

M 1 : 750



Stand: Mai 2021

Legende zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

1 / 2

1. Art der baulichen Nutzung



Reine Wohngebiete

2 Wo

Beschränkung der Zahl der Wohnungen:
max. 2 Wohnungen/Wohngebäude je Grundstück

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

4. Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich, öffentlich

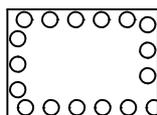


Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich, privat

A

Zweckbestimmung: Abstellfläche für Abfallbehälter an Abholtagen

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

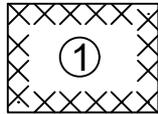


Umgrenzung von Flächen für überdachte und nicht überdachte Stellplätze und Garagen

Stand: Mai 2021

Legende zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

2 / 2



Umgrenzung von Flächen, unter denen Bergbau umgeht;
hier: aufgeschütteter Boden



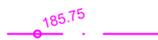
ehemalige Abbaukante näherungsweise



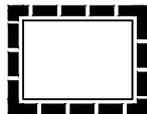
Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen
gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind;
hier: Bereich für Bebauung ohne Unterkellerung und nur von Westen her ergründet



Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen
gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind;
hier: Ausführung der Bebauung mit Teilunterkellerung in bewehrter Stahlbetonweise



geplante Straßengradiente mit Höhenangaben; Meter ü. NHN (DHHN 2016)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

7. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW

SD Satteldach

30°-45° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

8. Sonstige Darstellungen



vorhandene Gebäude



Flurstücksgrenze / -punkt

634

Flurstücksnummer



Gemarkungsgrenze



Flurgrenze

·168.88

Höhenpunkt (DHHN 2016)