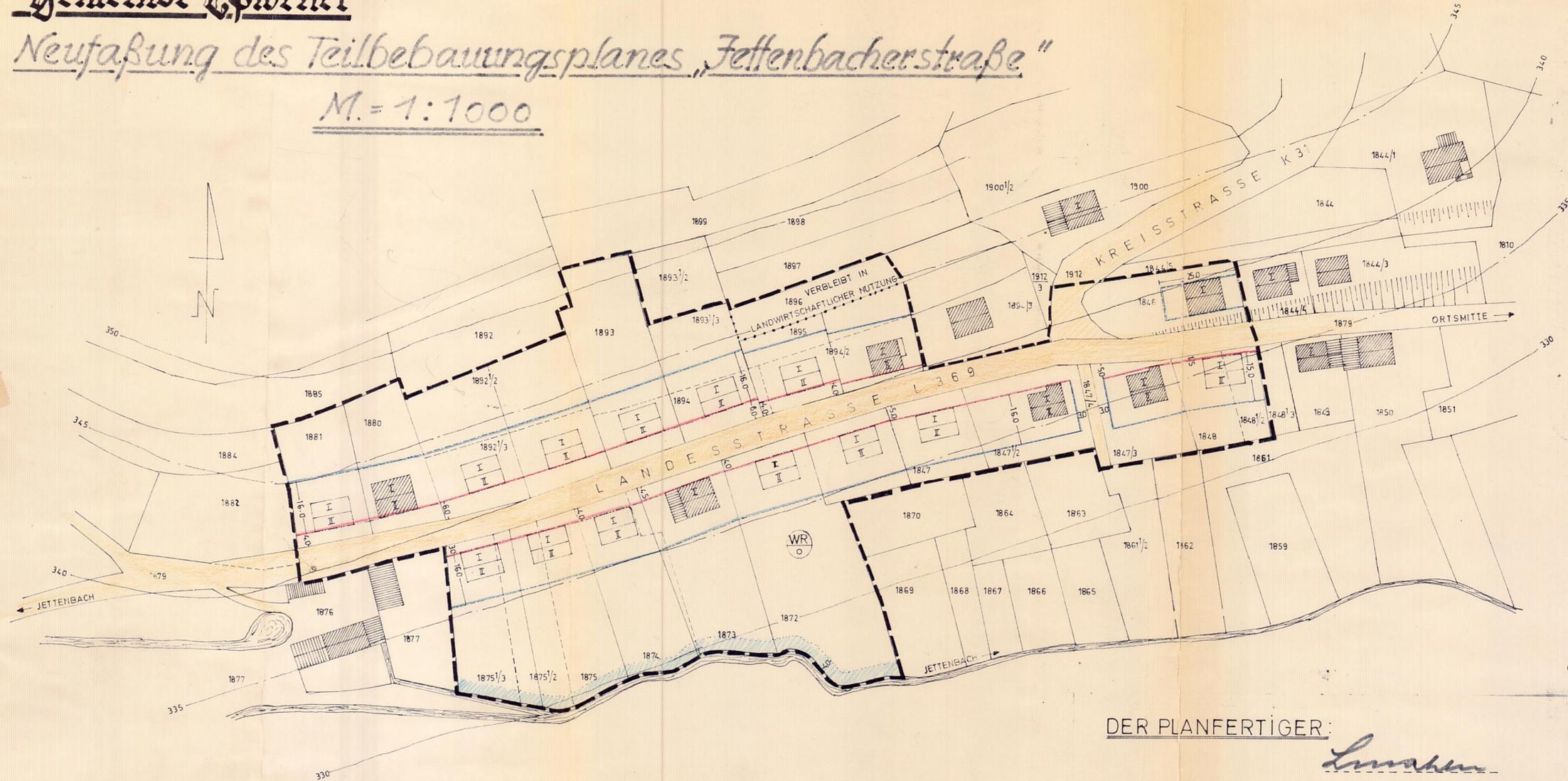


# Gemeinde Esweiler

## Neufassung des Teilbebauungsplanes „Jettenbacherstraße“

M. = 1:1000



DER PLANFERTIGER:

*L. Linnemann*

Bedesbach, den 6. Mai 1968

### ERLÄUTERUNGEN

- Reines Wohngebiet in offener Bauweise
- Bestehende Gebäude mit Firstrichtung
- geplante Gebäude mit Firstrichtung
- Eingeschoßig
- bergseitig eingeschödig
- talseitig zwei geschoßig, Höchstmaß
- Neue und bestehenbleibenden Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenze des Bebauungsgebietes
- andere Nutzungsart
- Höhenlinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Freistreifen 4,0 m breit

Begründung:  
Der Teilbebauungsplan "Jettenbacherstraße" der Gemeinde Esweiler wurde mit RE vom 25.3.1963 Az.: 421-07 - Ku 28/1 genehmigt.

Bei der Herausmessung von Baugrundstücken hat sich gezeigt, daß der genehmigte Bebauungsplan mit der Wirklichkeit nicht übereinstimmt. Der Gemeinderat hat sich daher entschlossen eine Neufassung des Teilbebauungsplanes aufstellen zu lassen.

Das Baugebiet umfaßt ca 2,25 ha mit noch 13 Wohnhausneubauten und ca 20 Wohneinheiten.

Die Grundstücke des Bebauungsgebietes müssen z.T. noch umgelegt werden. Diese Maßnahme soll in den nächsten 2 Jahren durchgeführt werden.

Die Erschließung des Baugeländes ist bereits erfolgt.

#### Textliche Festsetzungen:

- 1) Je Wohnhaus werden bis zu 2 Wohnungen zugelassen.
- 2) Nebengebäude sind eingeschossig bis 30 qm Grundfläche und bis 2,50 m Traufhöhe zugelassen.
- 3) Entlang des Jettenbaches ist ein 4,0 m breiter Streifen, gemessen von der Böschungsoberkante einer theoretischen 1 : 1,5 fachen Böschung, von jeder Bebauung und festen Einzäunung freizuhalten.
- 4) Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken dürfen nur in gleicher Höhe und in gleichem Abstand von der Verkehrsfläche aus errichtet werden. Garagen dürfen nur hinter der straßenseitigen Baulinie bzw. Baugrenze, jedoch mind. 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus, erstellt werden.

Esweiler, den 20. Jan. 1970

*F. Fickling*  
Bürgermeister

#### Nachrichtlich:

Die gestalterischen Festsetzungen bezüglich Dachneigung und Einfriedungen für diesen Plan siehe Rechtsverordnung vom 27.1.1969.

1. Die Aufstellung dieses Neufassungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 01. Dez. 1967 beschlossen (Ermächtigung zur Aufstellung).
2. Der Gemeinderat hat diesen Neufassungsplanes in seiner Sitzung vom 31. Okt. 1968 beschlossen (Annahme des aufgestellten Planes).
3. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 4. Nov. 1969 § 2(6) BBG. Min. Blatt vom 16.10.1966 Sp. 1295.
4. Dieser Plan lag in der Zeit vom 21. Nov. 1969 bis einschließlich (Wochentag) 22. Dez. 1969 öffentlich auf.
5. Während der Auflegung gingen keine Bedenken und Anregungen (§2-6) ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 16. Jan. 1970 (§2-6) Satz 4 beschlossen hat. Diejenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht hatten, wurden mit Schreiben vom 16. Jan. 1970 über das Ergebnis dieser Sitzung in Kenntnis gesetzt.
6. Der Satzungsbeschluss gem. §10 BBG (Neufassungsplan mit den textlichen Festsetzungen) erfolgte am 16. Jan. 1970.



Esweiler, den 20. Jan. 1970

Bürgermeister *F. Fickling*

7. Genehmigungsvermerk des Landrates:

I. FERTIGUNG  
Genehmigt

mit Verfügung vom 30.1.1970  
Az.: 610-07 Ku. Esweiler 1a  
den 30.1.1970

Landratsamt  
Bayerische Bauaufsichtsbehörde  
Im Auftrage:



8. Die Bekanntmachung gem. §12 BBG erfolgte am 4. Februar 1970.

Esweiler, den 3. März 1970

Bürgermeister *F. Fickling*

