Flur 13

Flur 15

Gasthausstraße

Heinrich-Heine-Straße

Baumschulenweg

Treibhaus

Planstr.

Lagerplatz

Dornweißstraße

Broicher Pfad

Kappellenstra

MI E I 0,4 0,5

MI E II 0,4 0,8

MIg II 0,4 0,8

MIo II 0,4 0,8

Stadt Eschweiler

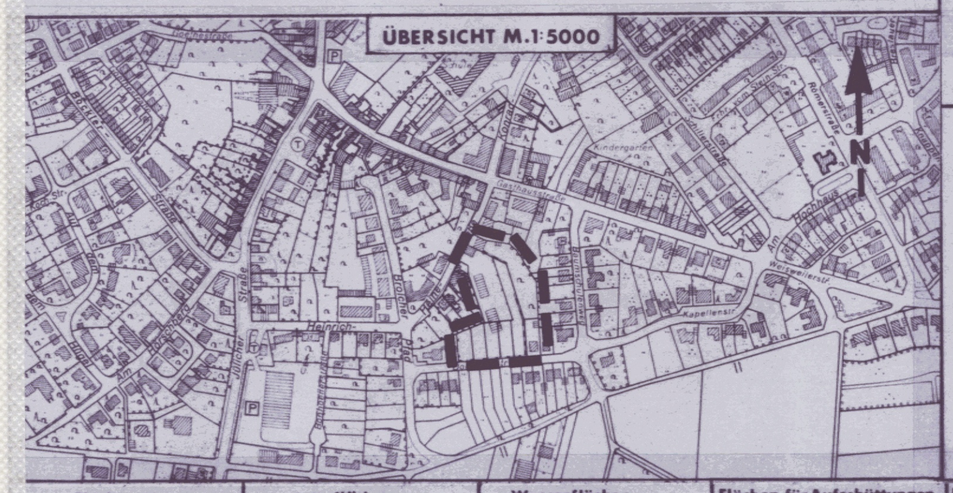
Änderungsplan 2 zum Bebauungsplan Nr. 11

Gasthaus-, Gartenstr. - Baumschulenweg/ Dornweißstr.

Gemarkung Dürwiss Flur 15

M. 1:500

ÜBERSICHT M. 1:5000



Zeichenerklärung der Kartengrundlage

– Bestand –

- Wohngebäude mit Firstrichtung
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- Öffentl. Gebäude
- best. Geschoßzahl (Vollgeschoß) I, II, III
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Mauer
- Bordstein
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kappe (Gas) G
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Lichtmast (Holz, Eisen)
- Telefonzelle
- einzelner Baum
- 148,51 Höhenangabe
- 156 Höhenschichtlinie
- A Abwasserleitung
- W Wasserleitung
- FG Ferngasleitung
- E Elektrizitätsleitung
- Hochspannungsleitung 35 KV

Art der baulichen Nutzung – PlanzV 1

- MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung – PlanzV 2

- (II) zwingend
- II Höchstgrenze
- (0,8) (0,5) Geschoßflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen – PlanzV 3

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Flächen für d. Gemeinbedarf – PlanzV 4

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Güter und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs

Verkehrsflächen, – PlanzV 5+6

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 26.11. 1984

L.S. gez. Brockmann
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: März 1982
Eschweiler, den 26.11. 1984

L.S. gez. Esser
Städt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 13.07.1982 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Änderungsplan 2 zum Bebauungsplan Nr. 11 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 15.09.1982 bekanntgemacht.

Eschweiler, den 26.11.1984

gez. Berschkeit — Bürgermeister
gez. Chr. Nießen — Ratsmitglied

L.S. gez. I.V. Dr. Siebigs
~~Stadtdirektor~~
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a (2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 23.09.1982 bis 07.10.1982

Eschweiler, den 26.11.1984

gez. Berschkeit — Bürgermeister
gez. Nießen — Ratsmitglied

L.S. gez. I.V. Dr. Siebigs
~~Stadtdirektor~~
Erster Beigeordneter

Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungs – und Hauptabwasserleitungen – PlanzV 7+8

- gepl. Hauptversorgungsleitung, unterirdisch -Strom-

Grünflächen – PlanzV 9

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses – PlanzV 10

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen – PlanzV 11

Flächen für d. Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft – PlanzV 12

Planungen, Nutzungsregel. und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft – PlanzV 13

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen – PlanzV 14

Sonstige Planzeichen – PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise innerhalb eines Baugebietes
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Rhein.-Westf. Elektrizitätswerk AG, Essen

Textliche Festsetzungen

Die Bebauung der festgesetzten überbaubaren Flächen ist gem. § 9a BBauG erst zulässig, wenn mit dem Bau der neuen Zentralkläranlage in Weisweiler einschließlich Verbindungssammler Eschweiler–Weisweiler begonnen worden ist.

Im gesamten Plangebiet dürfen straßenwärts, gemessen von Oberkante fertiger Anschlußhöhe der Verkehrsfläche, nicht mehr als drei Vorlegestufen mit einer Gesamthöhe bis 0,50m verlegt werden.

Die Dachneigung der Wohngebäude darf höchstens 38° betragen.

Flachdächer sind für Wohngebäude nicht zugelassen.

Die Traufhöhe der I-geschossigen Wohngebäude wird auf max 3 m, von der Oberkante Erdgeschoßfußboden gemessen, festgesetzt.

Im Planbereich werden Anlagen gem. § 6 Abs. 2 Ziffer 5, 6 u. 7 sowie Anlagen gem. Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen.

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 26.06.1984, in der Zeit vom 13.08.1984 bis 13.09.1984 offengelegen.

Eschweiler, den 26.11.1984

Die Stadtverwaltung

L.S. gez. I.V. Dr. Siebigs
~~Stadtdirektor~~
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 20.11.1984 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 26.11.1984

gez. Berschkeit — Bürgermeister
gez. Nießen — Ratsmitglied

L.S. gez. I.V. Dr. Siebigs
~~Stadtdirektor~~
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 25. Febr. 1985 genehmigt worden.

Köln, den 25.02.1985

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
gez. Freitag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 15.04.1985 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Eschweiler, den 10.10.1985

Die Stadtverwaltung

L.S. gez. I.V. Dr. Siebigs
~~Stadtdirektor~~
Erster Beigeordneter

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

Fassung vom 13.04.1984