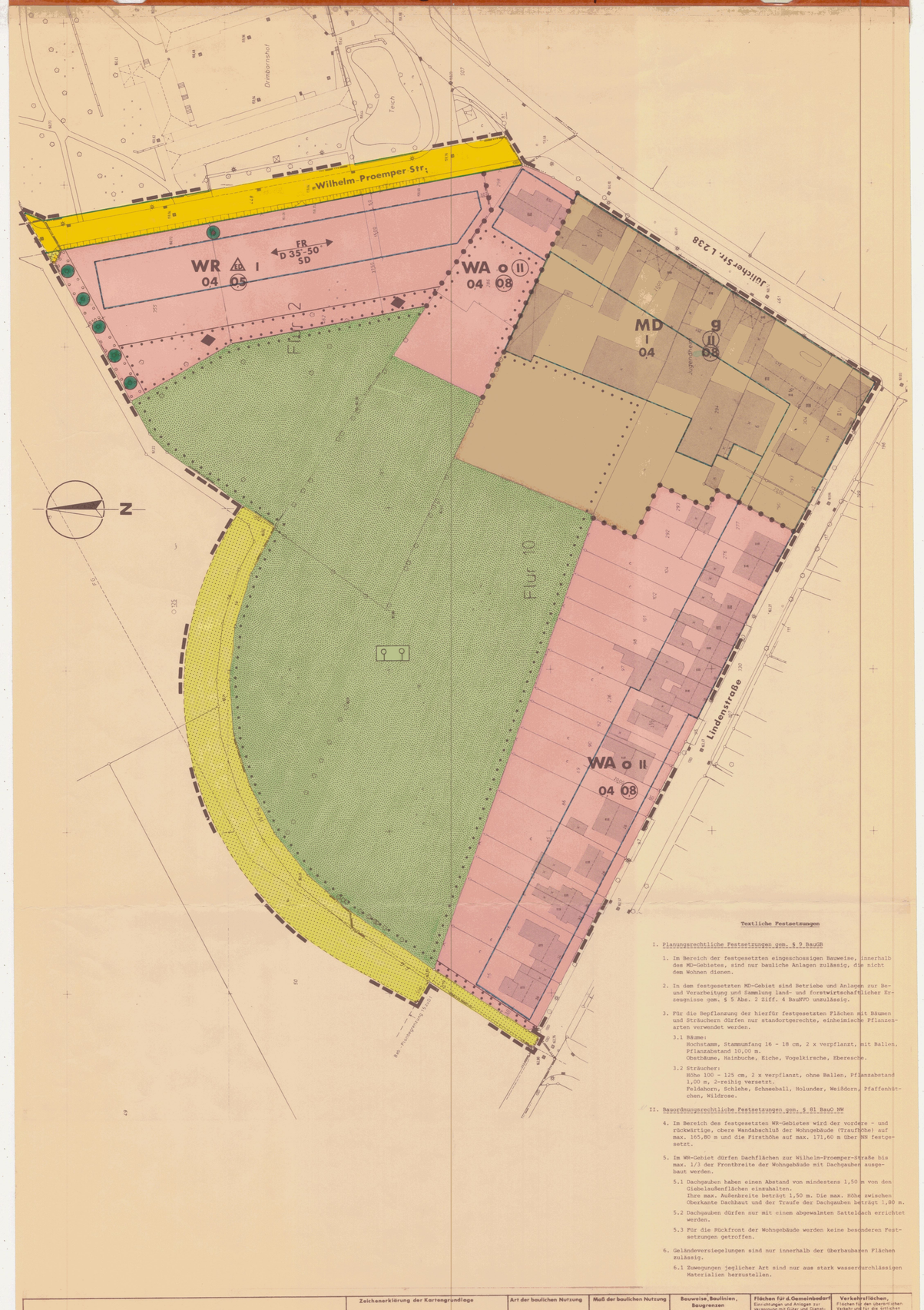


Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Im Bereich der festgesetzten eingeschossigen Bauweise, innerhalb des MD-Gebietes, sind nur bauliche Anlagen zulässig, die nicht dem Wohnen dienen.

2. In dem festgesetzten MD-Gebiet sind Betriebe und Anlagen zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse gem. § 5 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO unzulässig.

3. Für die Bepflanzung der hierfür festgesetzten Flächen mit Bäumen und Sträuchern dürfen nur standortgerechte, einheimische Pflanzenarten verwendet werden.

3.1 Bäume:
Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Pflanzabstand 10,00 m.
Obstbäume, Hainbuche, Eiche, Vogelkirsche, Eberesche.

3.2 Sträucher:
Höhe 100 - 125 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzabstand 1,00 m, 2-reihig versetzt.
Feldahorn, Schlehe, Schneeball, Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Wildrose.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 BauO NW

4. Im Bereich des festgesetzten WR-Gebietes wird der vordere - und rückwärtige, obere Wandabschluß der Wohngebäude (Traufhöhe) auf max. 165,80 m und die Firsthöhe auf max. 171,60 m über NN festgesetzt.

5. Im WR-Gebiet dürfen Dachflächen zur Wilhelm-Proemper-Straße bis max. 1/3 der Frontbreite der Wohngebäude mit Dachgauben ausgebaut werden.

5.1 Dachgauben haben einen Abstand von mindestens 1,50 m von den Giebelaußenflächen einzuhalten.
Ihre max. Außenbreite beträgt 1,50 m. Die max. Höhe zwischen Oberkante Dachhaut und der Traufe der Dachgauben beträgt 1,80 m.

5.2 Dachgauben dürfen nur mit einem abgewalmten Satteldach errichtet werden.

5.3 Für die Rückfront der Wohngebäude werden keine besonderen Festsetzungen getroffen.

6. Geländeversiegelungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6.1 Zuwegungen jeglicher Art sind nur aus stark wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Stadt Eschweiler

1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 16

Wilhelm-Proemper-Straße

Gemarkung Dürwiß Flur 1,2,10

M. 1:500

ÜBERSICHT M. 1:5000



Zeichenerklärung der Kartengrundlage

– Bestand –

- Wohngebäude mit Firstrichtung
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- Öffentl. Gebäude
- best. Geschoßzahl (I,II,III)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Mauer
- Bordstein
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kappe (Gas)
- Kanalschacht
- Straßenabkoabelt
- Lichtmast (Holz, Eisen)
- Telefonzelle
- einzelner Baum
- 143.51 Höhenangabe
- 156 Höhenschichtlinie
- A Abwasserleitung
- W Wasserleitung
- FG Fernmeldeleitung
- E Elektrizitätsleitung
- 5 kV Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung

PlanzV 1

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgem. Wohngebiet
- MD Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung

PlanzV 2

- 08 Geschoßflächenzahl
- 04 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse z. B.
- II als Höchstgrenze
- (II) zwingend
- FR Firstrichtung
- SD Satteldach
- D Dachneigung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

PlanzV 3

- o Offene Bauweise
- a nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

Flächen für d. Gemeinbedarf

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

PlanzV 4

Verkehrsflächen,

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

PlanzV 5+6

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Die Übereinstimmung dieses Planes mit der Flurkartenübernahme PlanzV 81 vom 30. Juli 1981 wird bescheinigt.
Stand der Planunterlagen Sept. 1989
Eschweiler, den 16.6. 1992
Stadt Eschweiler – Stadt Obervermessungsrat

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt
Eschweiler, den 16.06. 1992
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung PlanzV 81 vom 30. Juli 1981
Eschweiler, den 16.6. 1992
Stadt Eschweiler

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 21.12. 1989 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 16 (1. Änderung) aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 13.01. 1990 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 16.6. 1992
Hahnen, Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 23.01. bis 06.02. 1990
Eschweiler, den 16.6. 1992
Hahnen, Erster Beigeordneter

Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

PlanzV 7+8

Grünflächen

PlanzV 9

- Private Grünfläche
- obstwiese u. Weideland

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 Wald

PlanzV 12

- Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

PlanzV 13

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von standortgerechten Bäumen u. Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen u. zugehörigen Wiesenflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Hecken
- Zu erhaltender Waldrand
- Anzupflanzende Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

PlanzV 14

Sonstige Planzeichen

PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete

Textliche Festsetzungen

Kennzeichnung

Das Plangebiet wird wegen seiner Lage in der Erdbebenzone 4 gem. DIN Abs. 5.2 Ziffer 1 Baugrundgrenzzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden können.
Auf die Berücksichtigung der DIN 4149 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" wird hingewiesen.

Nachrichtliche Übernahme

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches entsprechend dem Beschluß vom 21.12. 1989 in der Zeit vom 26.06. bis 26.07.91 offengelegen.
Eschweiler, den 16.6. 1992
Stadtverwaltung
Hahnen, Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 21.05.92 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 16.6. 1992
Hahnen, Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 27. Okt. 1992 angezeigt.
Zu diesem Plan haben die verfügung vom 5. Nov. 92
Az.: 22.12.0211.2076/92
Köln, den 5. Nov. 92
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Schmitz

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 31.12. 1992 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 06.01. 1993
Stadtverwaltung
Hahnen, Erster Beigeordneter