

1. Planerische Festsetzungen

1.1 Die eingetragenen überbaubaren Wohnbauflächen innerhalb des gekennzeichneten Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung, können erst nach Fortfall der Leitung bebaut werden. Bis dahin ist der Schutzstreifen in diesem Bereich nicht bebaubar.

1.2 Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der Gebäude darf bei den Straßen mit weniger als 3% Längsgefälle nicht höher als o,5 m über der Anschnittshöhe, bei mehr als 3% Längsgefälle an der Bergseite nicht höher als o,3 m erstellt werden.

1.3 Garagen und Stellplätze auf den einzelnen Grundstücken sind so anzuordnen, daß zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Stellplätzen/Garagen (Zu-u. Abfahrt) mindestens 5 m freibleiben. Kellergaragen sind im Plangebiet unzulässig.

2. Gestalterische Festsetzungen-Äußere Gestaltung-

2.1 Aus ~~entwässerungstechnischen~~ gestalterischen Gründen dürfen nur die überbaubaren Flächen versiegelt werden. Zuwegungen und Zufahrten zu den Gebäuden sowie Garagen und Stellplätze sind mit stark wasserdurchlässigen Material auszubilden, z.B. Rasengittersteine o.ä.

2.2 Für die gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Anpflanzung standorttypischer Gehölze mit folgenden Bäumen und Sträuchern vorzunehmen: Bergahorn, Stieleiche, Hainbuche, Esche, Feldahorn, (Hochstamm, Mindestumfang 1o - 12 cm, zweimal verpflanzt), Hasel, Schlehe, Weißdorn, schwarzer Holunder, Pfaffenhütchen, Hartriegel (1oo - 125 cm hoch, zweimal verpflanzt).

Die Pflanzungen sind vor Beginn einer Bebauung auf den betreffenden Grundstücken im Einvernehmen mit der unteren Landschaftsbehörde vorzunehmen.

Öffentl. Auslegung

Stadt Eschweiler

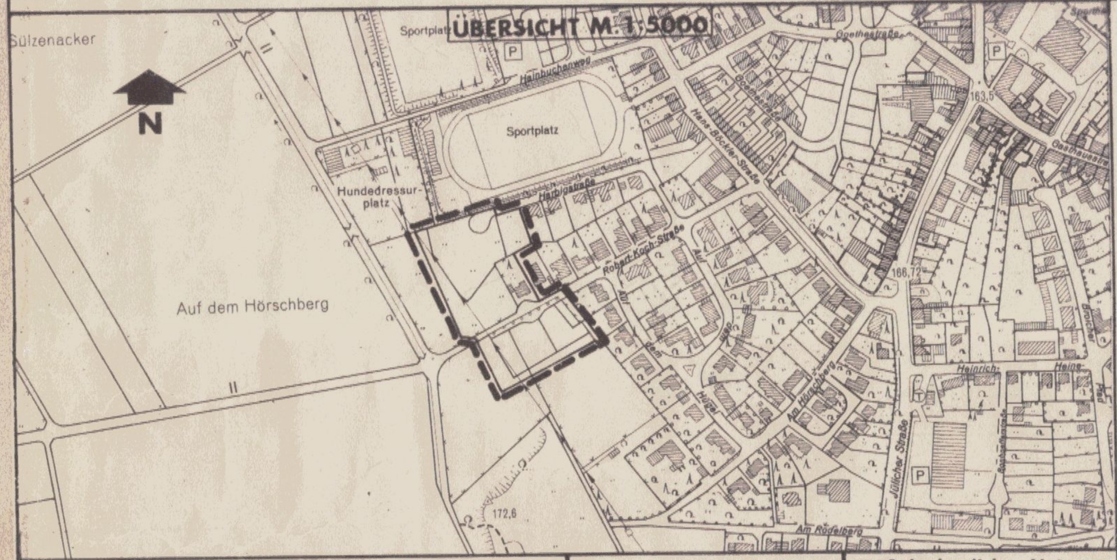
Änderungsplan 5 zum Bebauungsplan Nr. 18

-Robert-Koch-Strasse-

Gemarkung Dürwiss **Flur 7**

M. 1:500

ÜBERSICHT M. 1:5000



Zeichenerklärung der Kartengrundlage – Bestand –

- Wohngebäude mit Firstrichtung
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- Öffentl. Gebäude
- I, II, III best. Geschoßzahl (Vollgeschoß)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Mauer
- Bordstein
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kappe (Gas)
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Lichtmast (Holz, Eisen)
- Telefonzelle
- einzelner Baum
- • 149,51 Höhenangabe
- ~156~ Höhenschichtlinie
- A Abwasserleitung
- W Wasserleitung
- FG Ferngasleitung
- E Elektrizitätsleitung
- 35 KV Hochspannungsleitung
- T Telefonkabel (Rheinbraun)

Art der baulichen Nutzung – PlanzV 1

- WR Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung – PlanzV 2

Zahl der Vollgeschosse
- I Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen – PlanzV 3

- ED nur Einzel- und Doppelhäuser 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

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

- vorh. Hochspannungsfreileitung (110 KV)

Grünflächen – PlanzV 9

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

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

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

- Fläche für die Landwirtschaft

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

- L Landschaftsschutzgebiet (nachr. Übernahme)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern

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

Sonstige Planzeichen – PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 24.1o. 19 91
[Unterschrift]
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: Februar 1988
Eschweiler, den 24.1o. 19 91
[Unterschrift]
Stadt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 21.06. 1989 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den ~~Bebauungsplan Nr. 18~~ Änderungsplan 5 zum Bebauungsplan Nr. 18 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 16. August 1989 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 24.1o. 19 91
Wagner, Bürgermeister — Chr. Siek, Ratsmitglied — [Unterschrift] ~~Erster~~ Techn. Beigeordneter
[Siegel: Stadt Eschweiler]

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 28. August bis 11. September 1989
Eschweiler, den 24.1o. 19 91
Wagner, Bürgermeister — Chr. Siek, Ratsmitglied — [Unterschrift] ~~Erster~~ Techn. Beigeordneter
[Siegel: Stadt Eschweiler]

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 21.12. 19 90, in der Zeit vom 08.02. bis 08.03.91 offengelegen.
Eschweiler, den 24.1o. 19 91
Die Stadtverwaltung
[Unterschrift] ~~Erster~~ Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 19.09.1991 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 24.1o. 19 91
Wagner, Bürgermeister — Chr. Siek, Ratsmitglied — [Unterschrift] ~~Erster~~ Techn. Beigeordneter
[Siegel: Stadt Eschweiler]

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 20.12. 19 91, angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 5.5. 19 92
Az.: 35.2.12-0701-19/92
Köln, den 5.5. 19 92
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
[Unterschrift] [Siegel: Der Regierungspräsident Köln]

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 27.05 19 92 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 16.07. 19 92
Die Stadtverwaltung
[Unterschrift]
Erster Beigeordneter

Kennzeichnung

- Tatsächliche ehemalige Abbaugrenze der Rhein. Braunkohlenwerke-Tagebau-
- Schutzstreifen für Versorgungsleitungen

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen bei der Gründung baulicher Anlagen aufgrund des verkippten Tagebaubereiches ~~erforderlich sind.~~ und einer benachbarten geologischen Verwerfungszone (Hörschberg-Sprung) erforderlich sind.

Änderung und Eintragung nach der öffentlichen Auslegung