Öffentl. Auslegung

Stadt Eschweiler

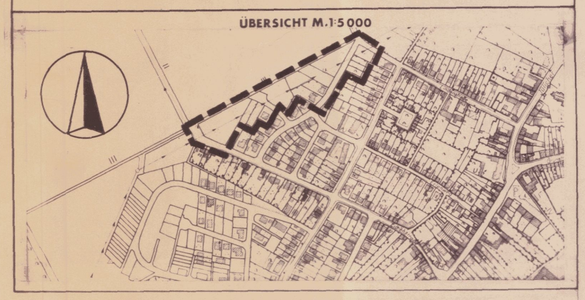
4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. D 22

-Kastanienweg-

Gemarkung Dürwiß **Flur 1,8**

M.1:500

ÜBERSICHT M.1:5000



Textliche Festsetzungen

1. Für die Bepflanzung der hierfür festgesetzten Flächen mit Bäumen und Hecken dürfen nur standortgerechte, einheimische Pflanzarten verwendet werden.

   1.1 Bäume:
   Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm, verpflanzt mit Ballen, Pflanzabstand max. 10 m.
   Hainbuche, Eiche, Vogelkirsche, Eberesche, Obstbäume

   1.2 Hecken:
   Höhe 100 - 125 cm, 2 x verpflanzt ohne Ballen, Pflanzabstand 1,0 m, 2-reihig versetzt.
   Hartriegel, Hasel, Schlehe, schwarzer Holunder, Hainbuche, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Brombeere, gewöhnlicher Schneeball, Faulbaum, Weißdorn, Liguster

2. Oberflächenversiegelungen auf den privaten Grundstücken dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen ausgeführt werden. Zuwegungen zu den Gebäuden und privaten Stellplätzen und die privaten Stellplatzflächen sind aus stark wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Zeichenerklärung der Kartengrundlage – Bestand –

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

Art der baulichen Nutzung PlanzV 1

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgem. Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung PlanzV 2

Zahl der Vollgeschosse
- (08) Geschoßflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen PlanzV 3

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- 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
- Str.-Begrenzungslinie

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

- Flächen für die Beseitigung v. Abwasser
- RRB Regenrückhaltebecken

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anzupflanzende Bäume
- Zu erhaltende Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz und für stadtebauliche Sanierungsmaßnahmen PlanzV 14

Sonstige Planzeichen PlanzV 15

- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Kennzeichnung

- Ehemalige Abbaukante des Tagebaugebietes.
- XXXXX Umgrenzung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 BBauG bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen o. Sicherungsmaßnahmen bei der Gründung baulicher Anlagen aufgrund verlassener Grubenbaue sowie des verkippten Tagebaubereichs erforderlich sind.

Bei der Bebauung der Grundstücke im Kippenrandbereich ist folgendes zu beachten:

1. Die im Beb.-Plan eingetragene Abbaukante des Tagebaues (Kippenrand) darf in der Gründungsebene nicht überbaut werden. Bauliche Anlagen sind so zu errichten, daß sie vollständig im gewachsenen- oder im aufgeschütteten Boden gegründet sind.
2. In einem Streifen von mind. 10,00 m beidseitig der im Beb.-Plan näherungsweise eingetragenen Abbaukante ist vor Baubeginn durch Bodenuntersuchungen nachzuweisen, daß die vorgenannten Gründungsauflagen eingehalten werden.
3. Bei Gründungen im aufgeschütteten Bereich ist wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials durch Untersuchungen die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens der Bauordnungsbehörde nachzuweisen.

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
STADT Eschweiler den 06.02. 1990
gez. Blasberg
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981.
Stand der Grundlagenkarten: Juli 1985
Eschweiler, den 06.02. 1990
gez. Esser
Städt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 13.06.1985 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. D22 beschlossen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 15.07.1985 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 06.02. 1990
gez. Wagner Bürgermeister
gez. Chr. Nießen Ratsmitglied
gez. Rohren Techn. Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a (2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 22.07. bis 05.09. 1985
Eschweiler, den 06.02. 1990
gez. Wagner Bürgermeister
gez. Chr. Nießen Ratsmitglied
gez. Rohren Techn. Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 09.07.1992, in der Zeit vom 07.09. bis 07.10.92 offengelegen.
Eschweiler, den 17.09. 1993
Die Stadtverwaltung
Techn. Beigeordneter
Erster

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 30.06.93 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 17.09. 1993
gez. Wagner Bürgermeister
gez. Chr. Nießen Ratsmitglied
Techn. Beigeordneter
Erster

Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Baugesetzbuches am 6.10.93 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 15.12.1993
Az. 23.2.12-0711-2070/93
Köln, den 15. Dez 1993
Der Regierungspräsident
i. A.
Schmidt

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 28.01.1994 in Kraft getreten.
Eschweiler, den 07.02. 1994
Die Stadtverwaltung
Techn. Beigeordneter

Nachrichtliche Übernahme