Textliche Festsetzungen

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen**

1.1 Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume u. einschließlich ihrer Umfassungswände sind auf die festgesetzte Geschoßflächenzahl anzurechnen.

1.2 Stellplätze sind außerhalb der dafür im Beb.-Plan festgesetzten Flächen unzulässig.

1.3 Garagen oberhalb der Geländeoberkante sind im Plangebiet außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zugelassen.

1.4 Für die Bepflanzung der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. Hecken festgesetzten Flächen wird folgendes festgesetzt:

1.4.1 Es dürfen nur standortgerechte, einheimische Pflanzenarten verwendet werden.

1.4.2 Bäume allgemein:
Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, 3x verpflanzt mit Ballen.

1.4.2.1 Bäume innerhalb der festgesetzten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern:
Pflanzabstand 12 - 15 m , Sorten:Vogelbeere,Vogelkirsche, Feldahorn.

1.4.2.2 Bäume Einzelstandorte parallel zur Straße " Auf der Komm " und dem Verbindungsweg zur Eichendorffstr.
Sorten:Vogelbeere,Vogelkirsche,Feldahorn.

1.4.3 Sträucher:
Höhe 1oo - 150 cm, 2x verpflanzt,ohne Ballen,Pflanzabstand 1,0 m versetzt,
Sorten: Hasel, Hainbuche,Hartriegel, Vogelbeere,Feldahorn.

1.4.4 Hecken:
Höhe 80 - 100 cm, 2x verpflanzt ohne Ballen, 2 reihig versetzt, 5 Pflanzen / lfd m,
Sorte:Rotbuche.

1.5 Notwendige Zuwegungen innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Hecken und der Flächen für Gemeinschaftsstellplätze können zugelassen werden.

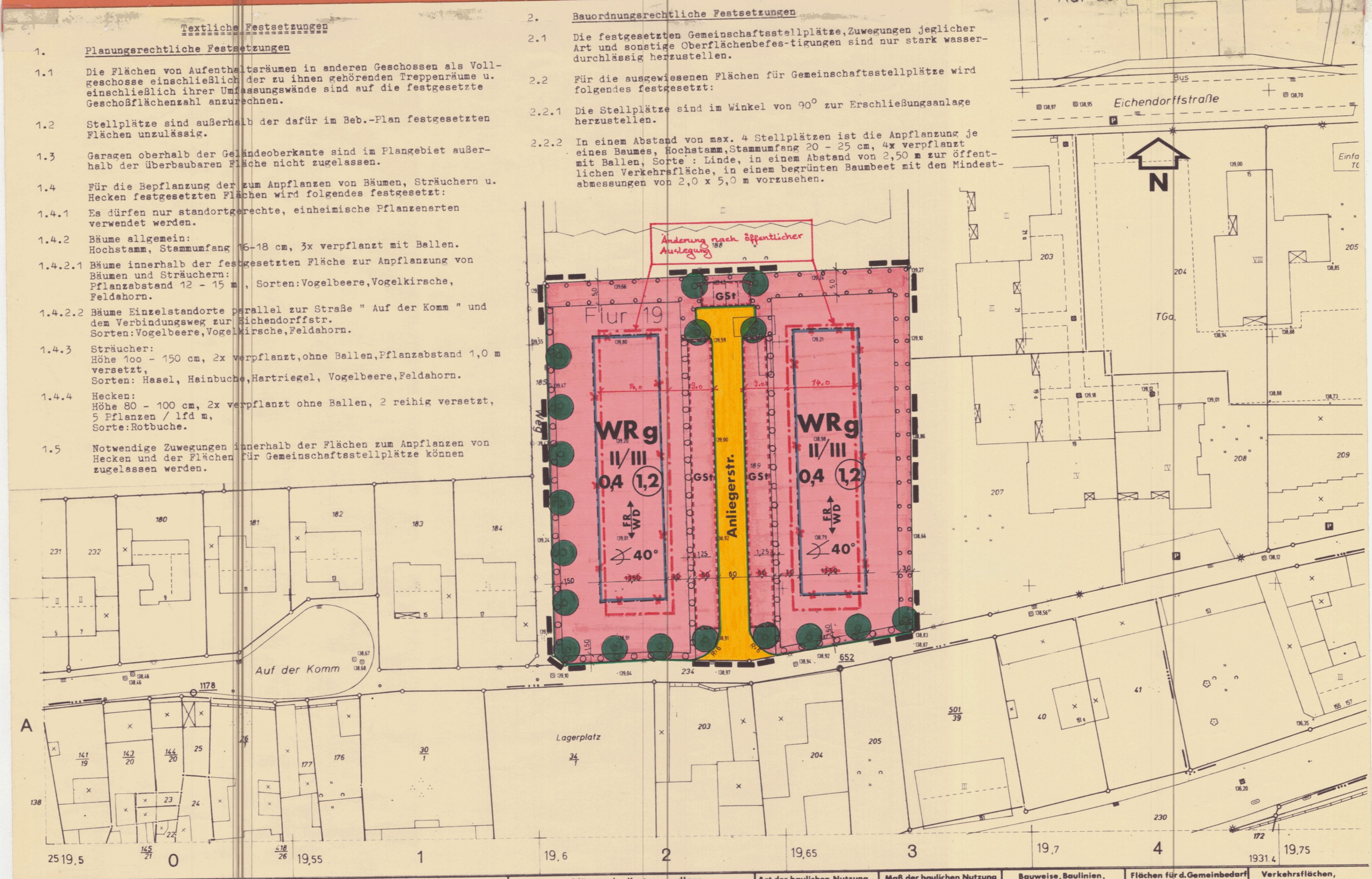
2. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

2.1 Die festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze,Zuwegungen jeglicher Art und sonstige Oberflächenbefes-tigungen sind nur stark wasserdurchlässig herzustellen.

2.2 Für die ausgewiesenen Flächen für Gemeinschaftsstellplätze wird folgendes festgesetzt:

2.2.1 Die Stellplätze sind im Winkel von 90° zur Erschließungsanlage herzustellen.

2.2.2 In einem Abstand von max. 4 Stellplätzen ist die Anpflanzung je eines Baumes, Hochstamm,Stammumfang 20 - 25 cm, 4x verpflanzt mit Ballen, Sorte : Linde, in einem Abstand von 2,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche, in einem begrünten Baumbeet mit den Mindestabmessungen von 2,0 x 5,0 m vorzusehen.



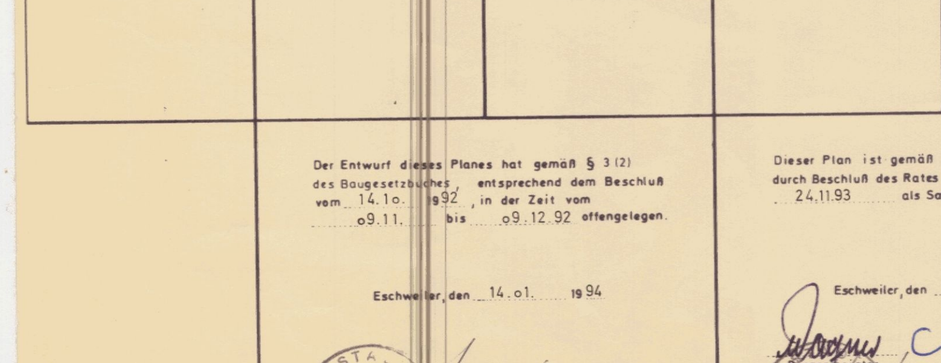
Stadt Eschweiler

9. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 7

-Eichendorffstrasse-

Gemarkung Eschweiler **Flur 19**

M.1:500



Zeichenerklärung der Kartengrundlage

-Bestand-

- Wohngebäude mit Firstrichtung
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- Öffentl. Gebäude
- I, II, III best. Geschoßzahl (Vollgeschoß)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Mauer
- Bordstein
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- G 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

Art der baulichen Nutzung PlanzV 1

WR Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung PlanzV 2

1,2 Geschoßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse II/III Mindest-/Höchstgrenze

FR WD Firstrichtung Walmdach

Max. Dachneigung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen PlanzV 3

g geschlossene Bauweise

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 14.01. 1994
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: JANUAR 1990
Eschweiler, den 14.01. 1994
Stadt Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 29.03.1990 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7/9. Änd. aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 18.05. 1990 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 14.01. 1994
Bürgermeister Ratsmitglied
Techn. Beigeordneter Erster

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 12.06. bis 27.06. 1990
Eschweiler, den 14.01. 1994
Bürgermeister Ratsmitglied
Techn. Beigeordneter Erster

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

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 Wald 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.
- Flächen zum Anpflanzen von Hecken.
- Anpflanzung von Bäumen.

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

Sonstige Planzeichen PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GSt Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsstellplätze)

Textliche Festsetzungen

Kennzeichnung

Nachrichtliche Übernahme

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 14.10.1992, in der Zeit vom 09.11. bis 09.12.92 offengelegen.
Eschweiler, den 14.01. 1994
Die Stadtverwaltung
Techn. Beigeordneter Erster

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 24.11.93 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 14.01. 1994
Bürgermeister Ratsmitglied
Techn. Beigeordneter Erster

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 19 , angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 19
Az :
Köln, den 19
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 30.11. 1993 als Satzung in Kraft getreten
Eschweiler, den 14.01. 1994
Die Stadtverwaltung
Techn. Beigeordneter Erster