Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß

(0,8) — Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

o — offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

Firstrichtung des Hauptbaukörpers

XXXXXXX XXXXXXX — Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bautiche Vorkehrungen erforderlich sind.

Textliche Festsetzungen

Höhe der baulichen Anlagen

Traufhöhe

Die Traufhöhen baulicher Anlagen dürfen die Höhenlage des Bezugspunktes um max. 7,5 m überschreiten.

Firsthöhe

Die Firsthöhen baulicher Anlagen dürfen die Höhenlage des Bezugspunktes um max. 12,5 m überschreiten.

Bezugspunkt

Bezugspunkt ist jeweils die fertig ausgebaute, an das Grundstück angrenzende Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg) mittig der jeweiligen vorderen Baugrenze. Bei Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche ausschlaggebend, von welcher die bauliche Anlage erschlossen wird (Zuwegung / Eingangsseite).

Kennzeichnung

Der südliche Teil des Plangebietes weist Böden auf, die humoses Bodenmaterial enthalten. Da selbst bei gleichmäßiger Belastung dieser Böden mit unterschiedlichen Setzungen zu rechnen ist, sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich. Dieser Teil des Plangebietes ist daher gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkerungen erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation" für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

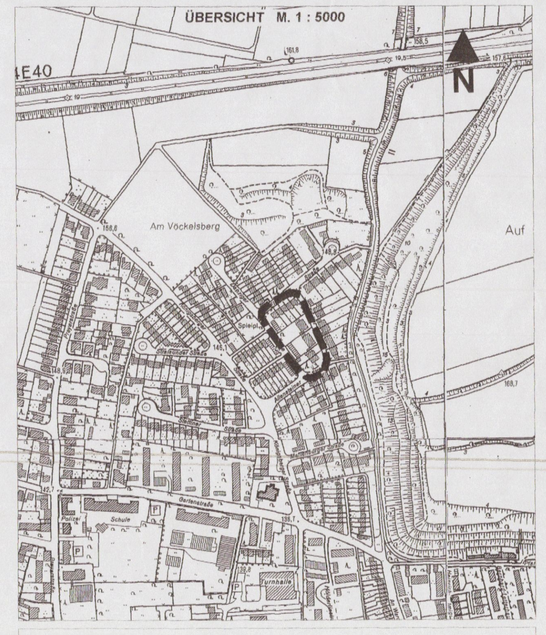
STADT ESCHWEILER

17. Änderung zum

BEBAUUNGSPLAN NR. E8+9

- Vöckelsberg -

ÜBERSICHT M. 1 : 5000



Gemarkung Eschweiler — **Flur 43**

Maßstab 1 : 500

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:

Eschweiler, den 16.01.2003

Fachbereichsleiter Planen, Bauen, Umwelt

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990

Stand der Planunterlagen: Oktober 2001

Eschweiler, den 16.01.2003

Stadt Obervermessungsrat

Der Planungs- u. Umweltausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 18.04.2002 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8+9/17 aufzustellen.

Der Beschluss wurde ortsüblich am 26.04.2002 bekanntgemacht.

Eschweiler, den 19.01.2003

Bürgermeister — Ratsmitglied

Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 18.04.2002, in der Zeit vom 06.05. bis 07.06.2002 offengelegen

Eschweiler, den 19.01.2003

Bürgermeister — Ratsmitglied

Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 11.12.2002 als Satzung beschlossen worden

Eschweiler, den 19.01.2003

Bürgermeister — Ratsmitglied

Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 30.01.2003 am 30.01.2003 als Satzung in Kraft getreten.

Eschweiler, den 31.01.2003

Die Stadtverwaltung

Erster Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S.2141), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S.132), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Verordnug über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NW. S. 256/SGV. NW. 232), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung