Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. E 14 6. Änderung



Textliche Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen

1. **Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen** (gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

1.1 Im Kronenbereich der zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen und Versiegelungen nur zulässig, sofern die unbedingte Notwendigkeit dazu besteht. Im Fall von unvermeidbaren Abweichungen von Satz 1 ist der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronenschnitt und / oder fachgerechte Wurzelbehandlung zu sichern. Die DIN 18920 und die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Ras - LG 4 sind zu beachten.

1.2 Für Bäume die zur Erhaltung festgesetzt sind, sind bei Abgang adäquate Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** (gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

2.1 Auf der mit 1 im Quadrat gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind auf gesamter Breite mindestens 3 - reihige Feldgehölzhecken (Hasel, Hartriegel, Holunder, Schneeball, Liguster, Feldahorn, Hainbuche oder Wildrose), zweimal verpflanzt, ohne Ballen, mit einer Höhe von 100 - 125 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind laufend zu ergänzen. Die Feldgehölzhecken sind als flächige Strauchpflanzungen herzustellen. Die Pflanzungen sind in einem Pflanzraster von 1 m x 1 m (Reihenabstand x Pflanzabstand in der Reihe) als Lochpflanzungen herzustellen. Die Bepflanzung ist in der nach Bebauung folgenden Pflanzperiode anzulegen.

2.2 Auf der mit 2 im Quadrat gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind 14 Hochstamm - Obstbäume, alter Kultursorten (Äpfel, Birnen, Schattenmorellen, oder Hauszwetschge), zweimal verpflanzt, mit Ballen und einem Stammumfang von 12 - 14 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind laufend zu ergänzen. Die Pflanzungen sind in einem Pflanzraster von ca. 10 x 10 m (Reihenabstand x Reihenabstand in der Reihe) herzustellen. Die Bepflanzung ist in der nach Bebauung folgenden Pflanzperiode anzulegen.

2.3 Auf den gekennzeichneten Flächen ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzten.

3. **Bodenschutz**

Die Flächen der Zufahrten sowie sonstige Erschließungsflächen auf den Flächen für die Landwirtschaft sind als wasserdurchlässige Decken (Schotter, Schotterrasen, Rasengitterstein o.ä.) herzustellen. Alternativ eignen sich Pflasterbeläge mit mindestens 1 cm breiten Fugen.

Festsetzungen gem. § 86 (4) BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. **Dacheindeckungen**

Im Bereich der festgesetzten Fläche n für die Landwirtschaft sind ausschließlich anthrazitfarbene Dacheindeckungen zulässig.

Hinweise

1. **Anzeigepflicht gemäß § 15 ff Denkmalschutzgesetz**

Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die Baufirma zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus ergeschichtlicher Zeit gemäß dem Gesetz zum Schutz und Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein - Westfalen (DschG) der Stadt Eschweiler oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen; Tel.: 02424 / 7684) unmittelbar zu melden.

2. **Bergbauliche Maßnahmen**

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkung.

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- (0,8) — Geschoßflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse
- FH 162,0 m ü. NN — Firsthöhe als Höchstmaß
- TH 159,5 m ü. NN — Traufhöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- - o - — offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- F/R — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Firstrichtung
- 10 - 20 ° — Dachneigung

Bestandsangaben

- II / I/2 — Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- 263 — Flurstücksnummer
- 152,30 — Höhenangaben ü. N.N.
- Böschung

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 13.09.2001
Leiter Planen, Bauen und 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: 18. Jan. 2000
Stadt.Obervermessungsrat

Der Planungs- und Umweltausschuß der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom:
05.04. 2000 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 14 aufzustellen.
Der Beschluß wurde ortsüblich am 19.04. 2000 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 13.03. 2001
Bürgermeister — Ratsmitglied — Erster Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. IS. 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. IS. 132), In der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung

Verordnung 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 07. März 1995 (GV.NW.S. 218/SGV.NW.232), in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 05.09.2001 als Satzung beschlossen worden
Eschweiler, den 13.03. 2001
Bürgermeister — Ratsmitglied — Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 27.04. bis 12.05. 2000
Eschweiler, den 13.03. 2001
Bürgermeister — Ratsmitglied — Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 11.03. 2001 als Satzung in Kraft getreten
Eschweiler, den 13.03. 2001
Bürgermeister — Ratsmitglied — Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 30.08. 2000, in der Zeit vom 18.09. bis 20.10. 2000 offengelegen
Eschweiler, den 13.03. 2001
Bürgermeister — Ratsmitglied — Erster Beigeordneter

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. E 14 - Feldstraße - 6. Änderung

Gemarkung Eschweiler **Flur 35**
Maßstab 1: 500

Übersicht M 1:2500

