

Zeichenerklärung der Kartengrundlage

– Bestand –

- Wohngebäude mit Firstrichtung (11)
- 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
- Hochspannungsleitung 35 KV

Art der baulichen Nutzung – PlanzV 1

WA allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung – PlanzV 2

0,8 Geschoßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse (II) zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen – PlanzV 3

g geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

FR Firstrichtung

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

Grünflächen – PlanzV 9

Wasserflächen – PlanzV 10

und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen – PlanzV 11

oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für d. Landwirtschaft und Wald – PlanzV 12

Planungen, Nutzungsregel. – PlanzV 13

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

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz – PlanzV 14

und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen – PlanzV 15

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 28.01. 1999
L.S. gez. Dr. Hartlich
Leiter Planen, Bauen und Umwelt

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Stand der Planunterlagen: Oktober 1995
Eschweiler, den 28.01. 1999
L.S. gez. Esser
Stadt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 13.03.1996 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 21/2 Änd. aufzustellen.
Der Beschluß wurde ortsüblich. am 29.03.1996 bekanntgemacht
Eschweiler, den 28.01. 1999
gez. Esser Bürgermeister — gez. P. Kendziora Ratsmitglied
L.S.
gez. Grunwald Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 09.04. bis 23.04.1996
Eschweiler, den 28.01. 1999
gez. Esser Bürgermeister — L.S. — gez. P. Kendziora Ratsmitglied
gez. Grunwald Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 23.09.1998, in der Zeit vom 12.10. bis 13.11.1998 offengelegen.
Eschweiler, den 28.01. 1999
Die Stadtverwaltung
L.S. gez. Grunwald Erster Beigeordneter

Textliche Festsetzungen

1. Stellplätze
Die Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche (keine Oberflächenversiegelung) herzustellen.
2. Anpflanzung von Bäumen
Auf der nicht überbaubaren Fläche sind zwei hochstämmige Laubbäume (dreimal verpflanzt; mit Ballen; 18–20 cm Stammumfang; Linde, Ahorn, Eberesche, Obstbaum) anzupflanzen.
3. Bauordnungsrechtliche Festsetzung
Als Dachform ist das Satteldach zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Hinweise

1. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt nach den vorliegenden Unterlagen bei ca. 3 bis 5 m unter Flur. Bei der Planung der unterirdischen Anlagen (Keller, Garage etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen zu berücksichtigen. Es ist zu beachten, daß keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung oder zeitweises Abpumpen erfolgt und daß keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 03.02.1999 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 28.01. 1999
gez. Esser Bürgermeister — L.S. — gez. P. Kendziora Ratsmitglied
gez. Grunwald Erster Beigeordneter

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

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 18.03.1999 als Satzung in Kraft getreten
Eschweiler, den 22.03. 1999
Die Stadtverwaltung
L.S. gez. Grunwald Erster Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 27. August 1997

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Änderung vom 22. April 1993

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 Änderung vom 07. März 1995

Kennzeichnung

Das mit xxx umgrenzte Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen insbesondere im Gründungsbereich aufgrund humosen Bodenmaterials erforderlich sein können.

Auf die DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und die DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" wird verwiesen.

Stadt Eschweiler

2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 21

– Arndtstraße –

Gemarkung Eschweiler **Flur 37**

M. 1:500

ÜBERSICHT M. 1:5000

