Stadt Eschweiler

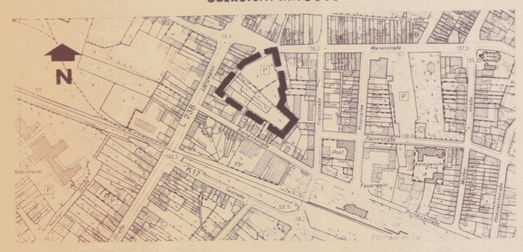
2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 24

-An der Glocke-

Gemarkung Eschweiler **Flur 28**

M.1:500

ÜBERSICHT M.1:5000



WB III g
0,4 1,0
II
TGa KG
LH
Bauverbotszone
Baubeschränkungszone
WB II o
An der Glocke
Marienstraße
Bismarckstraße
Talstraße
Franzstraße
Rosenallee
Kino
Bank
Trafo-station
Gartnerei
Treibhaus
Weg
Platz
BUS

Textliche Festsetzungen

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

   1.1 Bäume:
   Hochstamm, Stammumfang 20 - 25 cm, 2 x verpflanzt, mit Ballen.
   Linde, Walnuß, Birke.

   1.2 Sträucher und Hecken:
   Höhe 100 - 125 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzabstand für Sträucher 1,50 m, 2-reihig versetzt.
   Sträucher:
   Schneeball, Holunder, Pfaffenhütchen, Wildrose.
   Hecken:
   Eberesche, Hartriegel, Weißdorn.

2. Die Wohnnutzung wird entlang der Straße "An der Glocke" für alle Obergeschosse ab dem 1. Obergeschoß und für die gesamte Bebauung hinter diesem Gebäuderiegel gem. § 9 Abs. 3 BauGB zwingend festgesetzt.

3. Oberhalb der Geländeoberfläche sind Stellplätze und Garagen unzulässig.

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

WB Besonders. Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung – PlanzV 2

(10) Geschoßflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
KG Kellergeschoss
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II
zwingend z.B. (III)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen – PlanzV 3

o Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise
Baulinie
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

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. und Maßnahmen – PlanzV 13
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Zu erhaltende Bäume
- Anzupflanzende Bäume
- Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Sträuchern u. Hecken

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalschutz – PlanzV 14
und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen – PlanzV 15
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise innerhalb eines Baugebietes.
- TGa Flächen für Garagen unterhalb d. fertig hergestellten Geländeoberkante
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger u. d. Versorgungsträger Geh- u. Fahrrecht in Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche bis zu einer lichten Höhe v. mind. 3,50/5,50 m Leitungsrecht unterhalb der Geländeoberkante.
- LH Lichte Höhe
- Durchgang

Textliche Festsetzungen

Kennzeichnung

DAS GESAMTE PLANGEBIET WIRD GEM. § 9 ABS. 5 ZIFFER 1 BAUGB GEKENNZEICHNET ALS FLÄCHE, BEI DEREN BEBAUUNG, WEGEN UNSICHERER BAUGRUNDVERHÄLTNISSE (HUMOSES BODENMATERIAL MIT UNTERSCHIEDLICHEN SETZUNGEN BEI BAUGRUNDBELASTUNG), BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN IM GRÜNDUNGSBEREICH ERFORDERLICH SIND.
DIE BAUVORSCHRIFTEN DER DIN 1054 "ZULÄSSIGE BELASTUNG DES BAUGRUNDES" SIND ZU BEACHTEN.

Nachrichtliche Übernahme

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 23.01. 1992
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: Dez. 1990
Eschweiler, den 23.01. 1992
Stadt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 13.12.1990 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 24/2. Änd. aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 29. Dezember 1991 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 27.01. 1992
Bürgermeister — Ratsmitglied
Röhren, Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 9. Januar bis 23. Januar 1991
Eschweiler, den 27.01. 1992
Bürgermeister — Ratsmitglied
Röhren, Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 13. Juli 1991, in der Zeit vom 26. Juli bis 26. August 91 offengelegen.
Eschweiler, den 27.01. 1992
Die Stadtverwaltung
Röhren, Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 19. Dezember 91 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 27.01. 1992
Bürgermeister — Ratsmitglied
Röhren, Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 18.03. 1992 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 25.06.1992
Az.: 35.2.12-0744-0035/92
Köln, den 5. Juni 1992
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 17.07.1992 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 21.07. 1992
Die Stadtverwaltung
Röhren, Erster Beigeordneter