Flur 58

Flur 48

Hermann-Löns-Anger

Heinrichsweg

Weg

Spielplatz

Wohnweg

Weg

Rollschuh-bahn

Weg

Kunstschacht

ehem. Heinrichsschacht

Kunstschacht

35 KV

15,00 SCHUTZSTREIFEN

WA I 0,4 (0,4) E

WA I 0,4 (0,4) E

N

Stadt Eschweiler

7. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 27

- Heinrichsweg -

Gemarkung Eschweiler **Flur 48,58**

M.1:500

ÜBERSICHT M.1:5000

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

- WA allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung – PlanzV 2

- 0,4 Geschoßflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, I Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen – PlanzV 3

- E Nur Einzelhäuser zulässig
- O Offene 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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

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

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 03.01.1996
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV ~~81~~ 90) vom ~~30. Juli 1981~~ 18. Dez. 1990
Stand der Planunterlagen: Dezember 1992
Eschweiler, den 03.01.1996
Stadtobervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 09.07.1992 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 27/2. Änd. aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 14.08.1992 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 05.01.1996
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 08.03. bis 22.03.1993
Eschweiler, den 05.01.1996
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Kennzeichnung

Das Plangebiet wird gem. § 95 (3) BauGB gekennzeichnet als Fläche bei deren Bebauung als Folge verlassener Grubenbaue des Bergbaues sowie wegen der Lage im Grundwasserabsenkungsbereich des Tagebaues, besondere bauliche Vorkehrungen im Gründungsbereich erforderlich sind.

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

- Fläche für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregel. und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft – PlanzV 13

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Hecken

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz und für stadtebauliche Sanierungsmaßnahmen – PlanzV 14

Sonstige Planzeichen – PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 27.06.1995, in der Zeit vom 14.08. bis 15.09.95 offengelegen.
Eschweiler, den 05.01.1996
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 29.11.95 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 05.01.1996
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

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 12.12.1995 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 05.01.1996
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

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 16 - 18 cm, verpflanzt mit Ballen, Pflanzabstand max. 10 m.
   Sorten:
   Hainbuche, Eiche, Vogelkirsche, Eberesche, Obstbäume

   1.2 Sträucher:
   Höhe 100 - 125 cm, 2x verpflanzt ohne Ballen, Pflanzabstand 1,0 m, 2 - 3 reihig versetzt.
   Sorten:
   Hartriegel, Hasel. Schlehe, Schwarzer Holunder, Hainbuche, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Brombeere, gewöhnlicher Schneeball, Faulbaum, Weißdorn, Liguster

2. Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der Wohngebäude darf nicht höher als 0,30 m über der Anschlußhöhe (bei Längsgefälle von mehr als 3 % an der Bergseite gemessen) der angrenzenden, fertig hergestellten Verkehrsfläche erstellt werden.

3. Die Traufhöhen (Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut) wird für die festgesetzte eingeschossige Bauweise auf max. 3,60 m und die Firsthöhe der Wohngebäude auf max. 8,50 m über angrenzender, fertig ausgebauter Verkehrsfläche (bei Längsgefälle gemessen an der Bergseite) festgesetzt.

4. Innerhalb der festgesetzten Baulandflächen sind Zuwegungen jeglicher Art nur aus stark wasserdurchlässigen Materialien herzustellen bzw. so herzustellen, daß Oberflächenversiegelungen unterbleiben und eine natürliche Vorsickerung des anfallenden Oberflächenwassers ins Erdreich gewährleistet ist.