Flur 81

Flur 79

Flur 108

Flur 80

Kovertzkuhl

Huppertzbruch

Weg

Hamicher Weg

Im Tempel

Schwarzer Weg

Wendelinusstraße

Feuerwehr

Alte Straße

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

1.1 Bäume:
Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Pflanzabstand 10,00m.
Sorten:
Obstbäume, Hainbuche, Eiche, Vogelkirsche, Eberesche.

1.2 Sträucher:
Höhe 100 - 125 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzabstand 1,00m, 2-reihig versetzt.
Sorten:
Feldahorn, Schlehe, Schneeball, Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Wildrose, Hasel, Hartriegel.

1.3 Hecken:
Höhe 60 - 100cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen
Pflanzabstand, 5 Pflanzen/lfdm
Sorte:
Weißdorn

2. Notwendige Haus - und Garagenzuwegungen innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Hecken können im erforderlichen Maß zugelassen werden.

3. Die Oberkante der fertig hergestellten Erdgeschoßfußböden der Wohngebäude darf nicht höher als max. 0,90 m über der angrenzenden, fertig hergestellten Verkehrsfläche erstellt werden (bei Längsgefälle von mehr als 3% an der Bergseite gemessen).

4. Die traufseitigen Wandhöhen der Wohngebäude (Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut) werden für die festgesetzte bis zweigeschossige Bauweise auf max. 5,80 m und die Firsthöhen auf max. 8,50 m über dem fertig hergestellten Erdgeschoßfußboden festgesetzt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 BauO NW

1. Für die festgesetzte Bauweise werden nur Sattel - und Walmdächer zugelassen.

2. Die Dachflächen der Wohngebäude, Garagen und Nebenanlagen sind ausschließlich in anthrazitfarbiger Dacheindeckung vorzusehen.

Stadt Eschweiler

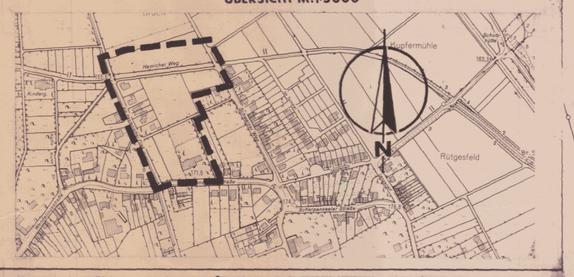
2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 29

Schwarzer Weg

Gemarkung Eschweiler Flur 81

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
- Kappe (Gas)
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Lichtmast (Holz, Eisen)
- Telefonzelle
- einzelner Baum
- 149,51 Höhenangabe
- 156 Höhenschichtlinie
- A Abwasserleitung
- W Wasserleitung
- FG Ferngasleitung
- E Elektrizitätsleitung
- 7 – 35 KV Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung PlanzV 1

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung PlanzV 2

0,8 Geschoßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse z.B.
II Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen PlanzV 3

O Offene Bauweise

nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig.

Baugrenze

Flächen für d. Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Güter und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs PlanzV 4

Verkehrsflächen, Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge PlanzV 5+6

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

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

Grünflächen PlanzV 9

Öffentl. Grünfläche
Zweckbestimmung:
Gewässerrandstreifen

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

Flächen 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

Anzupflanzende Bäume.

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Hecken.

Zu erhaltender Baum

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft.

Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Hecken

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

Sonstige Planzeichen PlanzV 15

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (humose Böden).

Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 23.03.1994
Ämtslicher Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: September 1988
Eschweiler, den 23.03.1994
Stadtobervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 30.06.1988 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 29 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 15.07.1988 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 11.04.1994
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 01.08. bis 15.08.1988
Eschweiler, den 11.04.1994
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 24.11.1993, in der Zeit vom 20.12. bis 20.01.94 offengelegen.
Eschweiler, den 11.04.1994
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 16.03.94 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 11.04.1994
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 31.03.1994 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 11.04.1994
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Hinweis

1. Innerhalb des Plangebietes werden Bodendenkmäler vermutet. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde u. -befunde oder Zeugnisse tierischen u. pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gem. Gesetz zum Schutz u. zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11.03.1980 (GV.NW. S. 226 / SGV.NW. 224) dem Rheinischen Amt f. Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden.
Diesen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Die Erschließung der Baugrundstücke in dem neuen Baugebiet (Entwässerung) ist nur gesichert, wenn eine Verrieselung oder ausreichende Rückhaltung der Oberflächenwasser (Dach, Terrasse, andere befestigte Flächen) auf dem eigenen Grundstück erfolgt.

Kennzeichnung

1. Wegen der ungewissen Lage u. Eigenschaften verlassener Grubenbaue des Bergbaues wird das gesamte Plangebiet gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung besondere Sicherungsmaßnahmen im Gründungsbereich erforderlich sind.

2. Das mit Planzeichen - XXXX - umgrenzte Gebiet wird wegen unsicherer Baugrundverhältnisse (humose Bodenschichten) gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.
Die Vorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" sind zu beachten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung d. Änderung v. 22.04.1993.
Verordnung über die baul. Nutzung d. Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. Fassung d. Änderung v. 22.04.1993.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne u. die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) v. 18.12.1990.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) i. d. Fassung d. Änderung v. 24.11.1992.