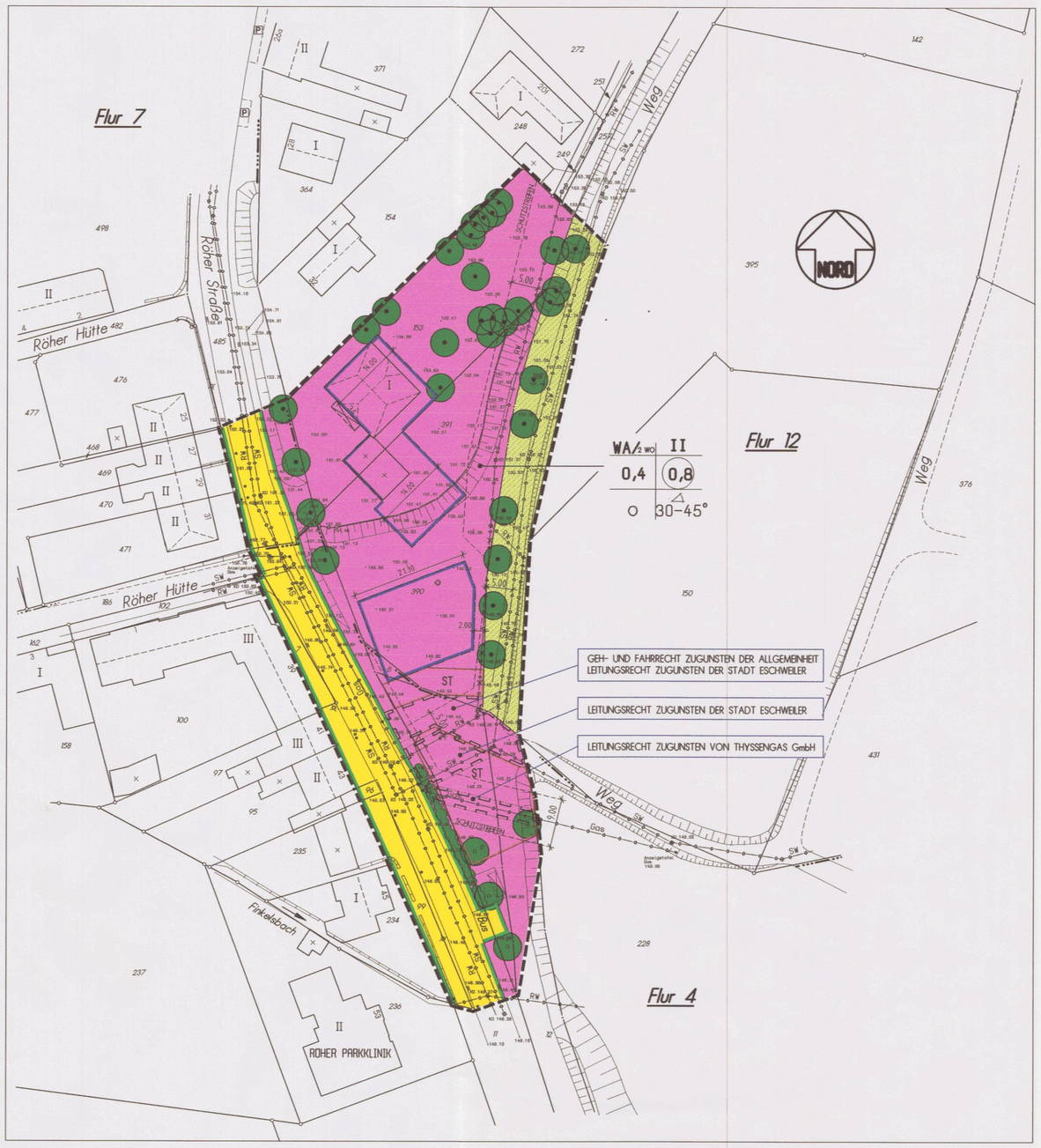
STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN NR. E33, 2. ÄNDERUNG
- RÖHER STRASSE -



ZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG PlanzV 1	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG PlanzV 2
WA Allgemeines Wohngebiet	0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
	(0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)
2 WO Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN PlanzV 3	**VERKEHRSFLÄCHEN,** Flächen für den überörtl. Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge PlanzV 5+6
o offene Bauweise	Straßenverkehrsfläche
Baugrenze	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
30-45° Dachneigung	
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD PlanzV 12	**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN** und Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft PlanzV 13
Flächen für die Landwirtschaft	Baum zu erhalten
	Baum anzupflanzen -Winterlinde STU 16-18cm-
	Hecke anzupflanzen -Hainbuchenhecke-
SONSTIGE PLANZEICHEN	**SONSTIGE PLANZEICHEN**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	ST Fläche für Stellplätze
Mit Geh-, Fahr- und leitungsrechten zu belastende Flächen	unterirdische Leitungen
	RW Regenwasserleitung
	SW Schmutzwasserleitung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

KENNZEICHNUNGEN

Das gesamte Plangebiet weist Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten. Da selbst bei gleichmäßiger Belastung dieser Böden mit unterschiedlichen Setzungen zu rechnen ist, sind ggf. sondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1954 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NW zu beachten.

HINWEISE

1. BODENVERUNREINIGUNGEN

Das Plangebiet liegt im ehemaligen Überschwemmungsgebiet der Inde. Hier ist in den obersten Bodenschichten mit erhöhten Schwermetallgehalten (Blei, Cadmium und Zink) zu rechnen.
Gegebenenfalls werden Schutzmaßnahmen zur Unterbindung des Direktkontaktes (Boden-Mensch) oder der indirekten Aufnahme (Boden-Nutzpflanzen) erforderlich. Beispielhaft käme hier ein Bodenauftrag in Betracht, dessen Mächtigkeit in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung festzulegen ist. Bei durchzuführenden chemischen Bodenuntersuchungen kann auch die Beurteilung der Entsorgungs- und Verwertungswege vorgenommen werden.

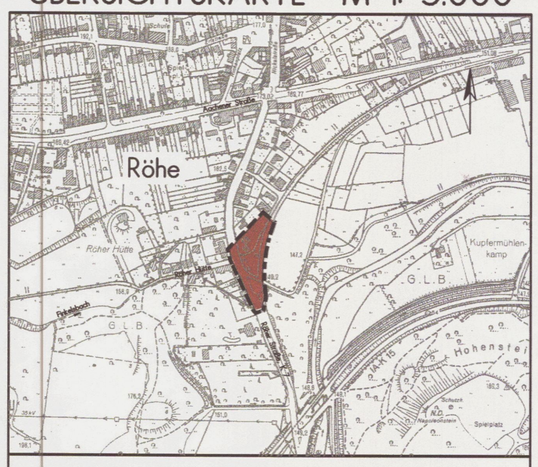
2. ALTLASTEN

Das Plangebiet grenzt im Südosten an eine Altlastenverdachtsfläche. Es handelt sich bei dieser Fläche um eine Altablagerung von Erdaushub, Bauschutt, Aschen und Schlacken. Bei Eingriffen in das Erdreich im südlichen Plangebiet, im Bereich der Stellplätze, sind vorher Bodenuntersuchungen durch einen sachverständigen Gutachter für diesen Teilbereich der Altablagerungen erforderlich.

3. GRUNDWASSER

Der Grundwasserstand im Planbereich befindet sich nach den vorliegenden Unterlagen bei ca.< 3m unter Flur. Es sind bei der Planung von tiefgründenden Bauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen zum Schutz vor hohem Grundwasser zu berücksichtigen.
Es ist weiterhin zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung, auch kein zeitweiliges Abpumpen, ohne Zustimmung der untereren Wasserwirtschaftsbehörde erfolgen darf und dass keine schädlichen Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit eintreten.

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 5.000



Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:

Eschweiler, den 19.04.1999 / 2000

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. Dezember 1990.

Stand der Planunterlagen: 04.08. 19 99

Eschweiler, den 19.04. 19 2000

Schumacher Öff. best. Vermessungsingenieur

Städt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 15.06. 19 99 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. E 33 aufzustellen. Der Beschluss wurde ortsüblich am 30.06. 19 99 bekanntgemacht.

Eschweiler, den 20.04. 2000

Bürgermeister — Ratsmitglied — Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 09.07. bis 23.07. 19 99 .

Eschweiler, den 20.04. 2000

Bürgermeister — Ratsmitglied — Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches , entsprechend dem Beschluss vom 08.09. 19 99 , in der Zeit vom 20.09.1999 bis 22.10.1999 offengelegen.

Eschweiler, den 20.04. 2000

Die Stadtverwaltung

Erster Beigeordneter

Zeichenerklärung der Kartengrundlage - Bestand -

15	Wohngebäude mit Firstrichtung
X	Wirtschaftsgebäude oder Garage
I , II , III	best. Geschoßzahl (Vollgeschoß)
	Flurgrenze
	Mauer
	Bordstein
	Unterflurhydrant
	Straßenbeleuchtung
	Kanalschacht
	Straßensinkkasten
•149.51	Höhenangabe

Dieser Plan ist gemäß § 10(1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 13.04.2000 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 20.04.2000

Bürgermeister — Ratsmitglied — Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 10(2) des Baugesetzbuches am ..... , angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom .....

Az. .....
Köln, den .....

Die Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

.....

Dieser Plan ist gemäß § 10(3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 27.04.2000 als Satzung in Kraft getreten.

Eschweiler, den 28.04.2000

Die Stadtverwaltung

Erster Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekannt - machung 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.

STADT ESCHWEILER
BEBAUUNGSPLAN NR. E33
2. ÄNDERUNG
- RÖHER STRASSE -

GEMARKUNG ESCHWEILER, FLUR 4 UND FLUR 12
STAND 18.08.1999 M 1:500

PLANVERFASSER:
INGENIEURBÜRO NORBERT BEHLER
ULHAUSGASSE 17
52379 LANGERWEHE, TEL.: 02423/3421