

Stadt Eschweiler

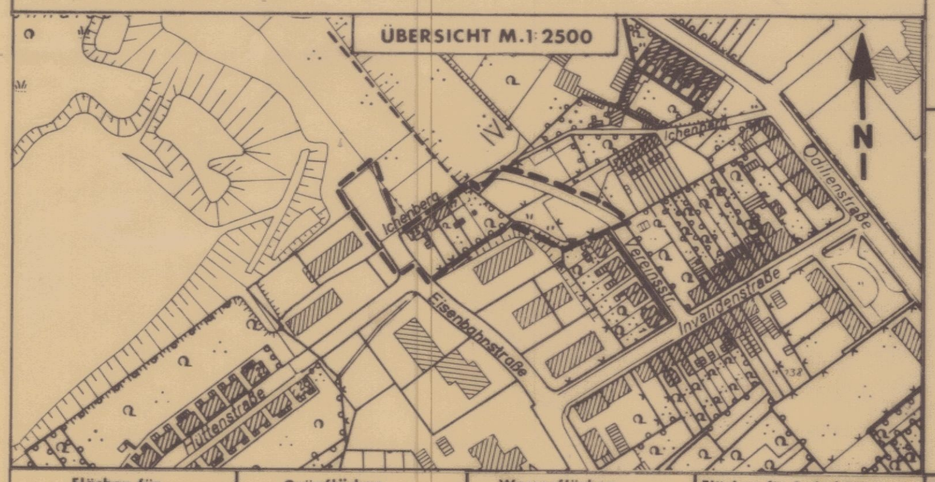
Änderungsplan 3 zum Bebauungsplan Nr. 44

- Invalidenstr./Vereinsstr. -

Gemarkung Eschweiler **Flur 31**

M. 1:500

ÜBERSICHT M. 1: 2500



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
- Hochspannungsleitung 35 KV

Art der baulichen Nutzung – PlanzV 1

- WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung – PlanzV 2

- Zahl der Vollgeschosse
- II Höchstgrenze
- (OB) Geschoßflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen – PlanzV 3

- Baugrenze
- g Geschlossene Bauweise

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

Die Richtigkeit des stadtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 29. 12. 1986
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: Juli 1982
Eschweiler, den 29. 12. 1986
Ober-Stadtvermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 17. 02. 1983 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 44 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 31. 03. 1983 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 29. 12. 1986
Bürgermeister — Ratsmitglied
I.V. Stadtdirektor Dr. Siebigs Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a (2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 11. 04. 1983 bis 25. 04. 1983
Eschweiler, den 29. 12. 1986
Bürgermeister — Ratsmitglied
I.V. Stadtdirektor Dr. Siebigs Erster Beigeordneter

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

- vorh. unterird. Versorgungsleitungen (Kanal u. Elektrizität)
- gepl. Kanalleitung

Grünflächen – PlanzV 9

- Grünflächen
- vorhandener Spielplatz (öffentlich)

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 für die Forstwirtschaft – PlanzV 12

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

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

Sonstige Planzeichen – PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb.-Planes
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Stadt und der Versorgungsträger

Textliche Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 BauO NW

1. Für die Wohngebäude im Planbereich ist die bestehende Firstrichtung sowie Dachform (Satteldach) verbindlich.
2. Gebäudeerweiterungen haben sich der Dachform anzupassen; die hintere Traufhöhe wird mit max. 5,80 m festgesetzt.
3. Als Traufhöhe, bemessen nach der Wandhöhe der hinteren Außenmauer, gilt das Maß von der Geländeoberfläche – hintere Anschnittshöhe der fertigen Erschließungsanlage Ichenberg – bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut.

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 19. 12. 1985, in der Zeit vom 11. 08. 1986 bis 11. 09. 1986 offengelegen.
Eschweiler, den 29. 12. 1986
Die Stadtverwaltung
I.V. Stadtdirektor Dr. Siebigs Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 16. 12. 1986 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 29. 12. 1986
Bürgermeister — Ratsmitglied
I.V. Stadtdirektor Dr. Siebigs Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 23. April 1987 genehmigt worden.
Köln, den 23. 4. 1987
Der Regierungspräsident

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 30. 05. 1987 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Eschweiler, den 03. 06. 1987
Die Stadtverwaltung
I.V. Stadtdirektor Dr. Siebigs Erster Beigeordneter

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet wird gemäß § 9 (5) BBauG gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung wegen möglichen Auswirkungen der Grundwasserabsenkungen des Braunkohlenbergbaues, besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.