Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet als ergänzende Regelung (durch textliche Festsetzungen) die Einschränkung der zulässigen Art der baulichen Nutzung. Im übrigen werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 56 - Dechant-Deckers-Straße - vom 15.04.1971 nicht berührt.

Textliche Festsetzungen

I. Zur Ordnung der gewerblichen Nutzung und zur Verhinderung städtebaulicher Fehlentwicklungen im Bereich des historischen Stadtkernes südlich der Inde werden die unter II. genannten Nutzungen ausgeschlossen.

II. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

1. Vergnügungsstätten, deren Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen, Spielcasinos) ist.

2. Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

Stadt Eschweiler

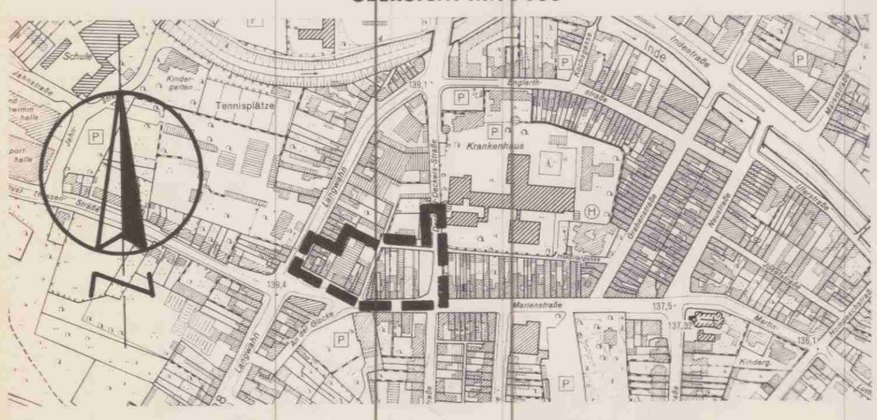
2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. E 56

- Dechant-Deckers-Straße -

Gemarkung Eschweiler **Flur 27, 29**

M. 1:500

ÜBERSICHT M. 1:5 000



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

Maß der baulichen Nutzung — PlanzV 2

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — PlanzV 3

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

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 10. 01. 1989
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: Nov. 1986
Eschweiler, den 10. 01. 1989
Stadt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 16.12.1986 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. E 56, 2. Änderungsplan zum aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 15.01.1987 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 10. 01. 1989
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 Bundesbaugesetz erfolgte vom 26. 01. bis 09. 02. 1987
Eschweiler, den 10. 01. 1989
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

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

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 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 Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Kennzeichnung

Das gesamte Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 5 BBauG gekennzeichnet als Fläche bei deren Bebauung aus nachfolgenden Gründen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind:

1. Wegen der Lage des Plangebietes im Grundwasserabsenkungsbereich des Braunkohlenbergbaues.
2. Wegen der Baugrundverhältnisse (humoses Bodenmaterial) das selbst bei gleichmäßiger Belastung, wegen der unterschiedlichen Mächtigkeit u. Verbreitung, mit ungleichmäßigen Setzungen reagieren kann.
   Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulassige Belastung des Baugrundes" u. der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 17. 03. 1988, in der Zeit vom 21. 04. bis 24. 05. 1988 offengelegen.
Eschweiler, den 10. 01. 1989
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 21. 12. 1988 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 10. 01. 1989
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 7. 2. 1989 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 9. 3. 1989
Az.: 35 2.12 - 0711 - 2013/89
Köln, den 09. 03. 1989
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 13. 05. 1989 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 22. 05. 1989
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter