Stadt Eschweiler

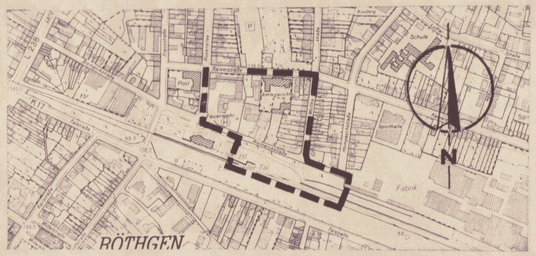
2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 61

- Rosenallee / Kaiserstr. -
- Moltkestr. / Bismarckstr. -

Gemarkung Eschweiler Flur 28

M. 1:500

ÜBERSICHT M. 1:5000



Geändert nach der öffentl. Auflegung

Kennzeichnung

1. Das gesamte Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Zeichenerklärung der Kartengrundlage

– Bestand –

- Wohngebäude mit Firstrichtung
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- Öffentl. Gebäude
- best. Geschoßzahl (Vollgeschoß) I, II, III
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Mauer
- Bordstein
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kappe (Gas) ⊕G
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Lichtmast (Holz, Eisen)
- Telefonzelle
- einzelner Baum
- 149,51 Höhenangabe
- 156 Höhenschichtlinie
- A Abwasserleitung
- W Wasserleitung
- FG Ferngasleitung
- E Elektrizitätsleitung
- 2 × 35 KV Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung

PlanzV 1

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

PlanzV 2

- (1,0) Geschoßflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse z.B.
  - III als Höchstgrenze
  - II–III als Mindest- u. Höchstgrenze
  - (III) zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

PlanzV 3

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für d. Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Güter und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs

PlanzV 4

- Gemeinbedarfsfläche
- Öffentl. Verwaltung (Amtsgericht)

Verkehrsflächen,

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

PlanzV 5+6

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P öffentl. Parkplatz
- Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

PlanzV 7+8

Grünflächen

PlanzV 9

- Öffentl. Grünfläche Zweckbestimmung:
- Parkanlage/Spielfläche/Wegeverbindung (Stadtpark-Talbahnhof)

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

Planungen, Nutzungsregel. und Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

PlanzV 13

- Zu erhaltende Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz

und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

PlanzV 14

- (E) Umgrenzung von Erhaltungsbereiche. Der Bereich wird gem. § 172 Abs. 1 Zif. 1 in Verb. mit Abs. 3 BauGB als Gebiet bezeichnet in dem zur Erhaltung der städtebaul. Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaul. Gestalt, die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau o. die Änderung baul. Anlagen versagt werden kann. Die Gebäude sollen erhalten werden, da sie im Bereich Rosenallee u. Kaiserstr. die Stadtgestalt prägen u. von städtebaul. u. geschichtlicher Bedeutung sind.

Sonstige Planzeichen

PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Mit Geh.-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.
- Geändert nach der öffentl. Auflegung
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise, bzw des Maßes der baulichen Nutzung.

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 04. 09. 1991
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981.
Stand der Planunterlagen: August 1989
Eschweiler, den 04. 09. 1991
Stadt Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 07.09.1989 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 zu 61 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 15.09.1989 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 04. 09. 1991
Bürgermeister / Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 23. 01. bis 06. 02. 1990
Eschweiler, den 04. 09. 1991
Bürgermeister / Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 06.02.1991, in der Zeit vom 11.03. bis 10.04.1991 offengelegen.
Eschweiler, den 04. 09. 1991
Die Stadtverwaltung
Bürgermeister
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 11.07.1991 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 04. 09. 1991
Bürgermeister / Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 25.11.1991 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 6.12.1991
Az.: 35.2.12-0711-81/91
Köln, den 6.12.1991
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 14.04.1992 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 09.04.1992
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Textliche Festsetzungen

- Auf den mit Planzeichen XXXX gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Garagen u. Stellplätzen unzulässig.
- Gemäß § 21a Bau NVO sind bei der Ermittlung der GRZ und GFZ den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO, Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen (GSt) hinzuzurechnen.

Kennzeichnung

Das gesamte Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich sein können:

a) wegen unsicherer Baugrundverhältnisse aufgrund der Lage des Plangebietes in einem Auegebiet mit humosen Bodenschichten, die empfindlich auf Bodendruck reagieren können. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18195 "Baugrundabdichtungen" zu beachten.
b) wegen der Lage des Plangebietes in der Erdbebenzone 4. Auf die DIN 4149 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" wird verwiesen.

Nachrichtliche Übernahme

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen, (Denkmalschutzgesetz -DSchG- vom 11.03.1980 (GV. NW. S 226/SGV. NW. 224) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden.
Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.