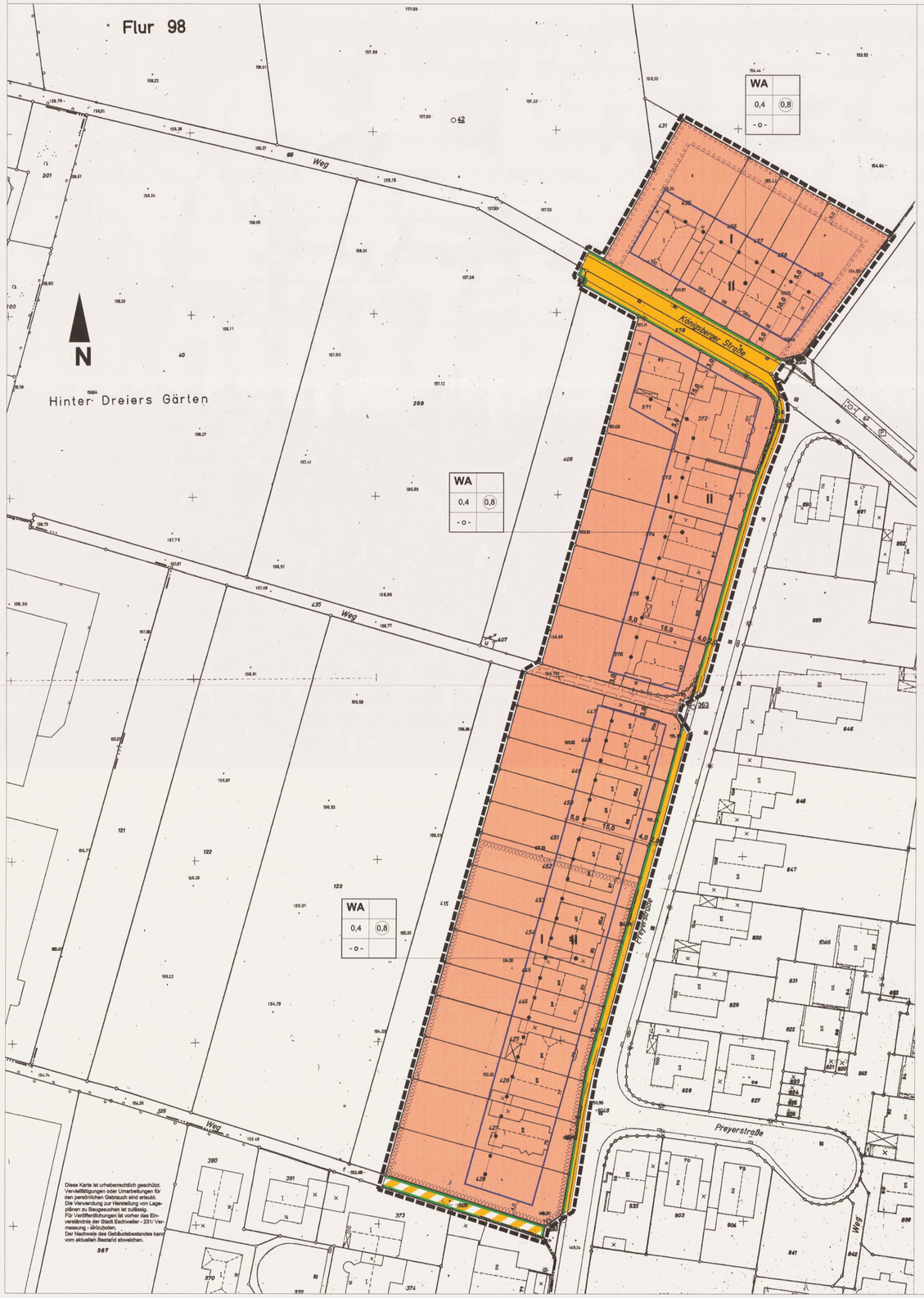
Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 72 3. Änderung



Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

1.1 Anpflanzung von Bäumen:
Hochstamm, Stammumfang 16- 18 cm, 2x verpflanzt, mit Ballen, Pflanzabstand 10m
Baumsorten:
Obstbäume, Hainbuche, Eiche, Vogelkirsche, Eberesche

1.2 Anpflanzung von Sträuchern:
Strauchhöhe 100- 125 cm, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzabstand 1m, zweireihig versetzt
Strauchsorten:
Feldahorn, Schlehe, Schneeball, Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Wildrose

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. 81 BauO NW

1. Zuwegungen jeglicher Art sind aus stark wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Kennzeichnung

Das mit xxxxxx umgrenzte Plangebiet wird gem. § 9, Abs. 5, Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen bei der Gründung baulicher Anlagen, aufgrund humosen Bodenmaterials erforderlich sind. Auf die DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und die DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" wird verwiesen.

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 21.08. 2002
Fachbereichsleiter Planen, Bauen, Umwelt

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 18. Dez. 1990
Stand der Planunterlagen: April 2002
Stadt.Obervermessungsrat

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. IS. 2141), in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Beunutzungsverordnung - 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 01. März 2000 (GV.NRW.S. 256/SGV.NRW.232), in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung

Der Planungs- und Umweltausschuß der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom:
29.01.2002 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplans Nr. 72, 3. Änderung aufzustellen.
Der Beschluß wurde ortsüblich am 08.02.2002 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 21.08. 2002
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster und Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 30.08.2002 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 23.09. 2002
Bürgermeister Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 25.02. bis 11.03. 2002.
Eschweiler, den 21.08. 2002
Erster und Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 13.11. 2002 am 14.11.2002 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 14.11. 2002
Die Stadtverwaltung
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 12.06. 2002 , in der Zeit vom 24.06. bis 26.07. 2002 offengelegen.
Eschweiler, den 21.08. 2002
Erster und Technischer Beigeordneter

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
(0,8)	Geschoßflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o -	offene Bauweise
	Baugrenze

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
F / R	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen
	Abgrenzung der unterschiedlichen Maße der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Bestandsangaben

II / 12	Wohngebäude mit Firstrichtung		Hydrant
	Wirtschaftsgebäude	G	Straßenbeleuchtung
I, II, III	best. Geschoßzahl (Vollgeschoß)		Kappe (Gas)
	Gemarkungsgrenze		Kanalschacht
	Flurgrenze		Straßensinkkasten
	Mauer		Telefonzelle
	Bordstein		einzelner Baum
		152,30	Höhenangabe

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 72 - Langen-Fuhr - 3. Änderung

Gemarkung Eschweiler **Flur 93**
Maßstab 1: 500
0 10 20 30

Übersicht 1: 5.000

