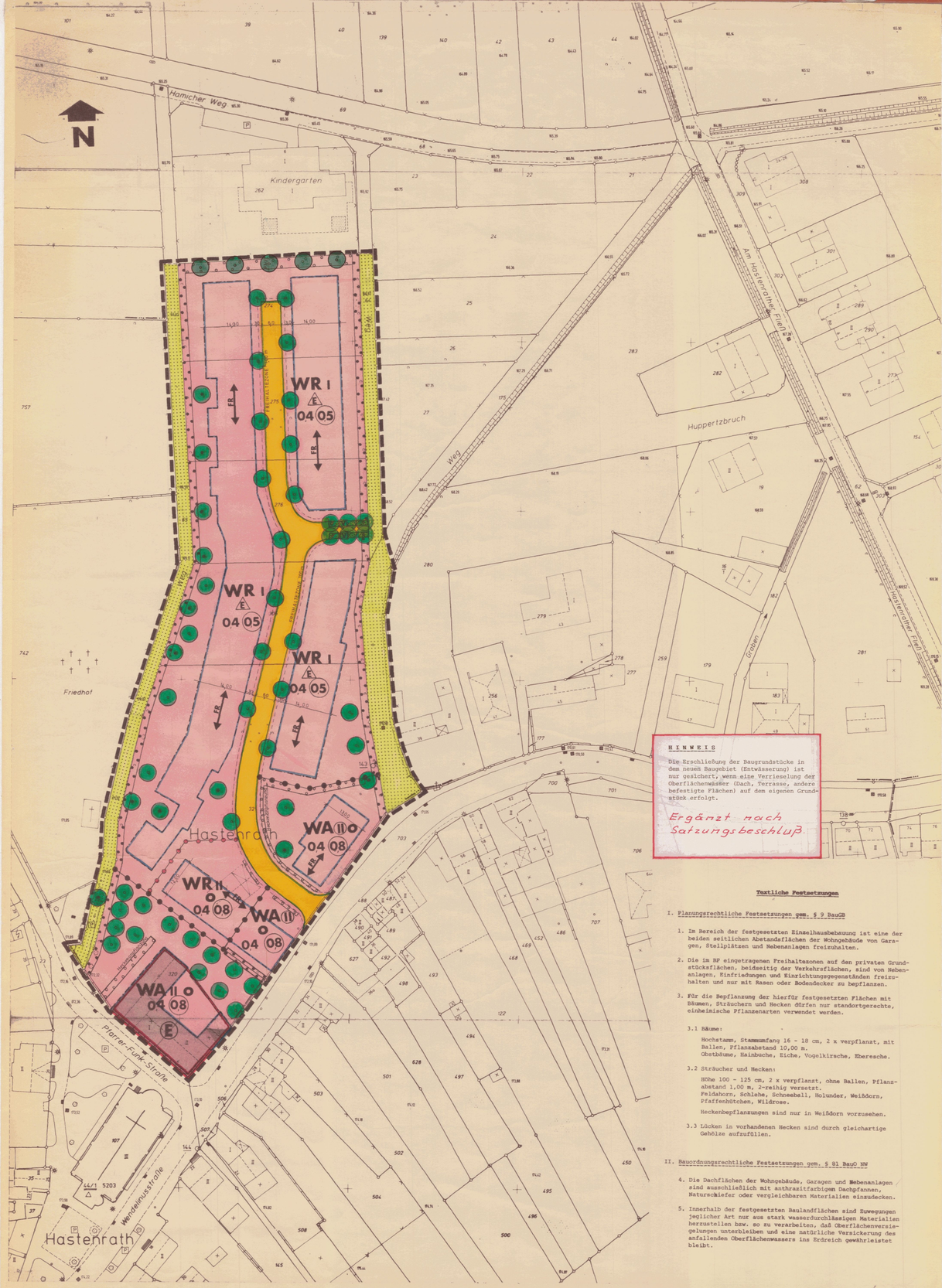


Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Im Bereich der festgesetzten Einzelhausbebauung ist eine der beiden seitlichen Abstandflächen der Wohngebäude von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen freizuhalten.
2. Die im BP eingetragenen Freihaltezonen auf den privaten Grundstücksflächen, beidseitig der Verkehrsflächen, sind von Nebenanlagen, Einfriedungen und Einrichtungsgegenständen freizuhalten und nur mit Rasen oder Bodendecker zu bepflanzen.
3. Für die Bepflanzung der hierfür festgesetzten Flächen mit Bäumen, Sträuchern und Hecken dürfen nur standortgerechte, einheimische Pflanzenarten verwendet werden.

3.1 Bäume:
Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Pflanzabstand 10,00 m.
Obstbäume, Hainbuche, Eiche, Vogelkirsche, Eberesche.

3.2 Sträucher und Hecken:
Höhe 100 - 125 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzabstand 1,00 m, 2-reihig versetzt.
Feldahorn, Schlehe, Schneeball, Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Wildrose.
Heckenbepflanzungen sind nur in Weißdorn vorzusehen.

3.3 Lücken in vorhandenen Hecken sind durch gleichartige Gehölze aufzufüllen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 BauO NW

4. Die Dachflächen der Wohngebäude, Garagen und Nebenanlagen sind ausschließlich mit anthrazitfarbigen Dachpfannen, Naturschiefer oder vergleichbaren Materialien einzudecken.
5. Innerhalb der festgesetzten Baulandflächen sind Zuwegungen jeglicher Art nur aus stark wasserdurchlässigen Materialien herzustellen bzw. so zu verarbeiten, daß Oberflächenversiegelungen unterbleiben und eine natürliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ins Erdreich gewährleistet bleibt.

Stadt Eschweiler

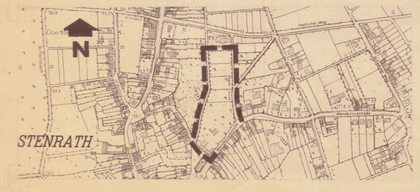
Bebauungsplan Nr. 80

- Pfarrer-Funk-Straße -

Gemarkung Eschweiler Flur 81

M. 1:500

ÜBERSICHT M. 1:5000



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
- 143,51 Höhenangabe
- 156 Höhenschichtlinie
- A Abwasserleitung
- W Wasserleitung
- FG Fernsprechleitung
- E Elektrizitätsleitung
- 6 / 20 kV Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung – PlanzV 1

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung – PlanzV 2

- 08 Geschoßflächenzahl
- 04 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse z.B.
- (II) zwingend
- II als Höchstgrenze
- FD Firstrichtung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen – PlanzV 3

- O Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsgrünflächen

Die Übereinstimmung des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 05.09. 1991
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: APRIL 1990
Eschweiler, den 05.09. 1991
Stadt Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 29.03.1990 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 80 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 10.05. 1990 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 05.09. 1991
Ratsmitglied
Technn. Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 12.06. bis 27.06. 1990
Eschweiler, den 05.09. 1991
Ratsmitglied
Technn. 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 Wald – PlanzV 12

- Flächen für die Landwirtschaft

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

- Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. Hecken
- Umgrenzung v. Flächen für die Erhaltung von Bäumen u. Hecken
- Anzupflanzende Bäume
- Erhaltung vorh. Bäume

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

- E Umgrenzung v. Erhaltungsbereichen. Der Bereich wird gem. § 172 Abs. 1 Zif. 1 im 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 baul. Anlagen versagt werden kann. Die Gebäude sollen erhalten werden, da sie im Bereich der Kirche in Hastenrath das Ortsbild prägen u. von städtebaul. u. geschichtlicher Bedeutung sind.

Sonstige Planzeichen – PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
- Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baul. Nutzung u. der unterschiedlichen Bauweise innerhalb eines Baugebietes.

Textliche Festsetzungen

Kennzeichnung

Nachrichtliche Übernahme

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches entsprechend dem Beschluß vom 13.12.1990 in der Zeit vom 09.01. bis 08.02.1991 offengelegen.
Eschweiler, den 06.09. 1991
Die Stadtverwaltung
Technn. 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 05.09. 1991
Bürgermeister
Ratsmitglied
Technn. Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 3.4.92 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 4.5.1992
Az.: 35.2.12-9701-35/91
Köln, den 4.5.1992
Der Regierungspräsident

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 27.05.1992 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 01.12. 1992
Die Stadtverwaltung
Technn. Beigeordneter
Erster