Stadt Eschweiler

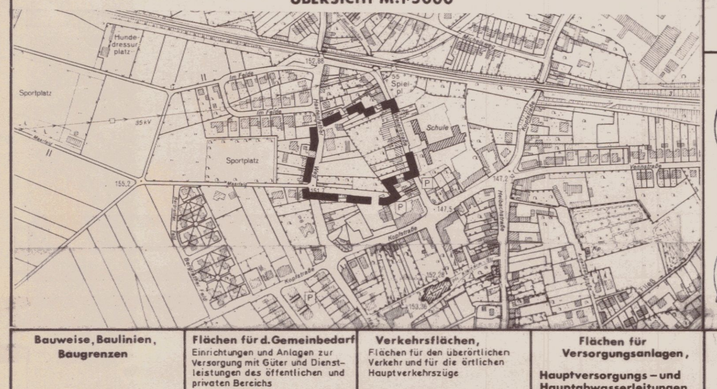
Bebauungsplan Nr. 90

- Kopfstrasse -

Gemarkung Eschweiler **Flur 39**

M.1:500

ÜBERSICHT M.1:5000



Änderungen zwischen 1. und 2. öffentlicher Auslegung sind in Rot eingetragen!

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

- WA allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude

Maß der baulichen Nutzung – PlanzV 2

- (1,2) Geschoßflächenzahl
- zB 0,4 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse zB III Höchstgrenze

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 05.12.1996
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez 1990
Stand der Planunterlagen: Juli 1995
Eschweiler, den 05.12.1996
Stadt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 28.09.1994 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 90 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 07.10.1994 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 05.12.1996
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen – PlanzV 3

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze

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

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

Grünflächen – PlanzV 9

Wasserflächen – PlanzV 10
und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Flächen für Aufschüttungen – PlanzV 11
Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für d. Landwirtschaft und Wald – PlanzV 12

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

- Erhaltung von Bäumen

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

Sonstige Planzeichen – PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsträgers

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 31.10. bis 14.11.1994
Eschweiler, den 05.12.1996
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 26.06.1996, in der Zeit vom 29.07. bis 30.08.96 und 27.09. bis 11.10.1996 offengelegen.
Eschweiler, den 05.12.1996
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 04.12.1996 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 05.12.1996
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am ... 19... angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ... 19...
Az.:
Köln, den ... 19...
Die Bezirksregierung
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 11.12.1996 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 12.12.1996
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Mischgebiet sind
   - Gartenbaubetriebe
   - Tankstellen und
   - Vergnügungsstätten

   nicht zulässig.
2. Vordere und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind nur als Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zulässig.
   Anzupflanzen sind Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn oder Liguster, Heckenpflanzen, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60 - 100 cm hoch, 5 Pflanzen/lfm, zweireihig versetzt.
3. Je Baugrundstück ist ein standortgerechter, heimischer Hochstammlaubbaum anzupflanzen.
   Anzupflanzen sind Stieleichen-, Ahorn-, Linden-, oder Obstbaumhochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18 - 20 cm Stammumfang.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Änderung vom ~~22. April 1993~~ 30. Juli 1996

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Änderung vom 22. April 1993

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 Änderung vom 07. März 1995

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) in der Fassung der Änderung vom 22. April 1993