

Textliche Festsetzungen

1. Die im Bebauungsplan eingetragenen, von der Bebauung freizuhaltenden Flächen an Straßeneinmündungen, sind Sichtfreiflächen zur Erhaltung der Übersichtlichkeit des Straßenverkehrs.
   Auf diesen Flächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
   Die Höhe der Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Bau NVO, wird für diese Flächen auf max. 0,60m über dem angrenzenden Fahrbahnrand der Verkehrsfläche begrenzt.

2. Die zu errichtenden zweigeschossigen Wohngebäude sind traufständig zur erschließenden Verkehrsfläche anzuordnen.

Stadt Eschweiler

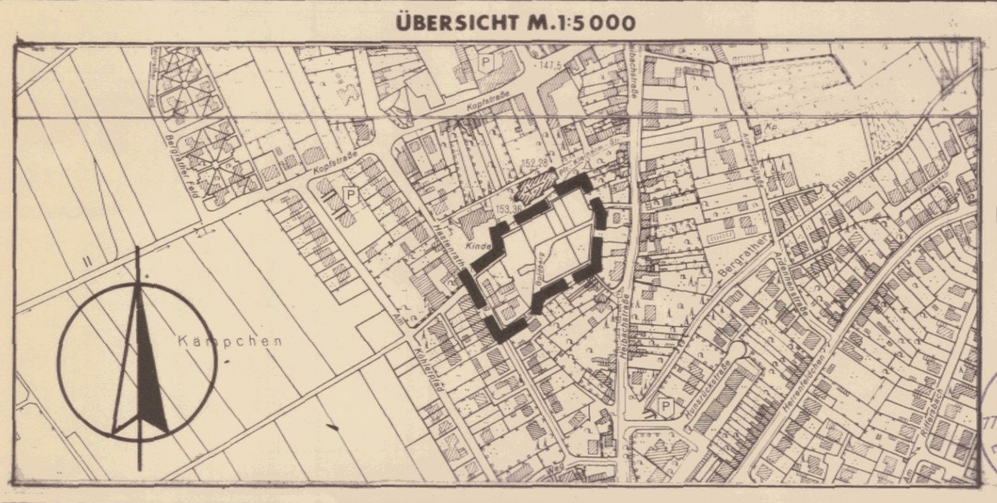
4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. E 91

Heibachstraße

Gemarkung Eschweiler **Flur 63**

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
- 149,51 Höhenangabe
- 156 Höhenschichtlinie
- A Abwasserleitung
- W Wasserleitung
- FG Ferngasleitung
- E Elektrizitätsleitung
- Hochspannungsleitung 35 KV

Art der baulichen Nutzung – PlanzV 1

- WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung – PlanzV 2

Zahl der Vollgeschosse

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen – PlanzV 3

- o Offene 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

- Straßenverkehrsfläche
- 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 – PlanzV 12

und für die Forstwirtschaft

Planungen, Nutzungsregel. – PlanzV 13

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Hecken

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz – PlanzV 14

und für stadtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen – PlanzV 15

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Beb.-Plans

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 15. 08. 1988
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: April 1987
Eschweiler, den 15. 08. 1988
Städt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 10. 12. 1987 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. E 91 4. Änderungsplan zum aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 30. 12. 1987 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 15. 08. 1988
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 07. 01. 1988 bis 25. 01. 1988
Eschweiler, den 15. 08. 1988
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 17. 03. 1988, in der Zeit vom 21. 04. 1988 bis 24. 05. 1988 offengelegen.
Eschweiler, den 15. 08. 1988
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 30. 06. 1988 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 15. 08. 1988
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Baugesetzbuches am 07. Sept. 88 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 02. Dez. 19 88
Az. 35.2.12-0711-20 50/88
Köln, den 02. Dez. 19 88
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 31. 12. 1988 in Kraft getreten.
Eschweiler, den 06. 01. 1989
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter