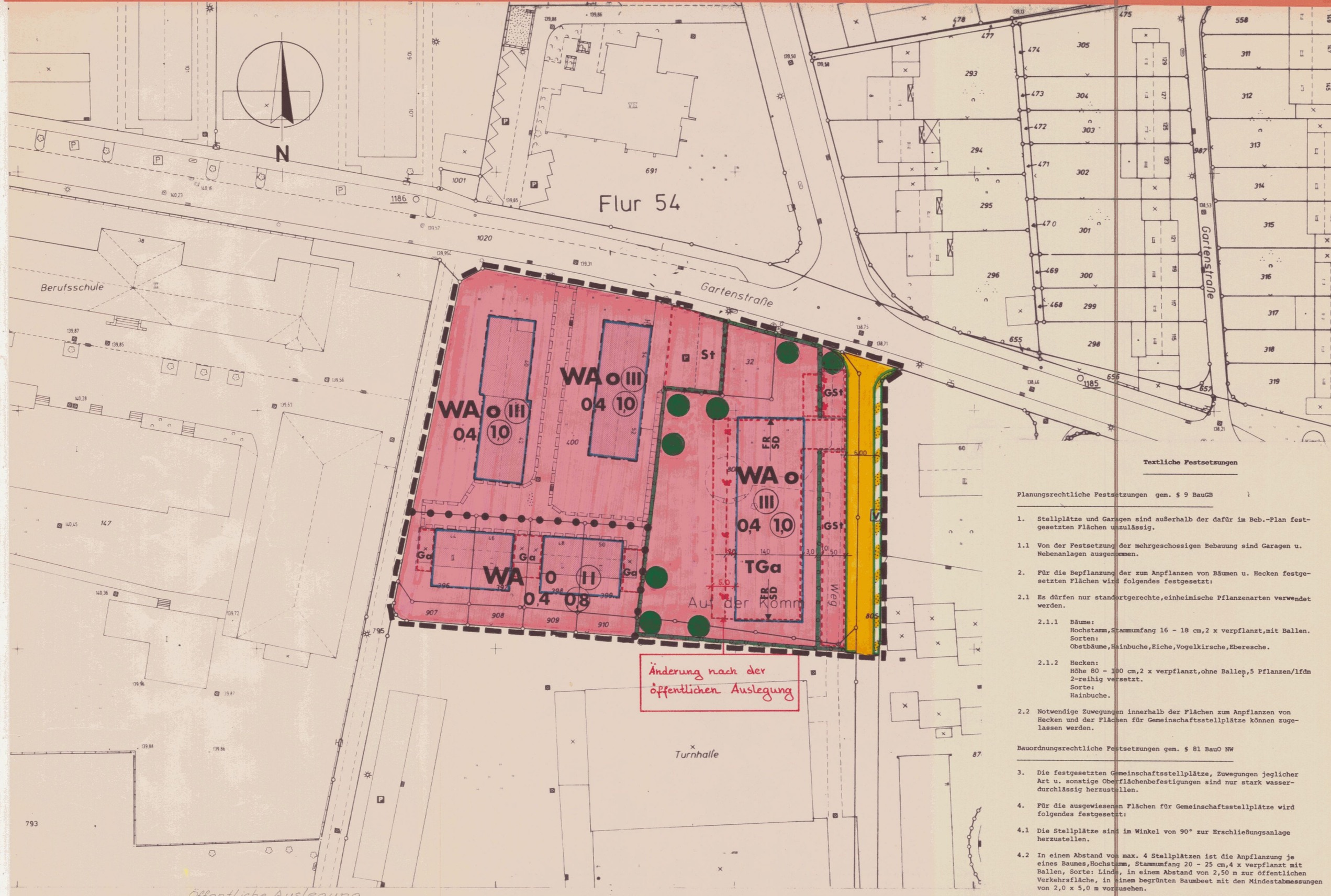


Öffentliche Auslegung

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Stellplätze und Garagen sind außerhalb der dafür im Beb.-Plan festgesetzten Flächen unzulässig.

1.1 Von der Festsetzung der mehrgeschossigen Bebauung sind Garagen u. Nebenanlagen ausgenommen.

2. Für die Bepflanzung der zum Anpflanzen von Bäumen u. Hecken festgesetzten Flächen wird folgendes festgesetzt:

2.1 Es dürfen nur standortgerechte,einheimische Pflanzenarten verwendet werden.

2.1.1 Bäume:
Hochstamm,Stammumfang 16 - 18 cm,2 x verpflanzt,mit Ballen.
Sorten:
Obstbäume,Hainbuche,Eiche,Vogelkirsche,Eberesche.

2.1.2 Hecken:
Höhe 80 - 100 cm,2 x verpflanzt,ohne Ballen,5 Pflanzen/lfdm 2-reihig versetzt.
Sorte:
Hainbuche.

2.2 Notwendige Zuwegungen innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Hecken und der Flächen für Gemeinschaftsstellplätze können zugelassen werden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 BauO NW

3. Die festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze, Zuwegungen jeglicher Art u. sonstige Oberflächenbefestigungen sind nur stark wasserdurchlässig herzustellen.

4. Für die ausgewiesenen Flächen für Gemeinschaftsstellplätze wird folgendes festgesetzt:

4.1 Die Stellplätze sind im Winkel von 90° zur Erschließungsanlage herzustellen.

4.2 In einem Abstand von max. 4 Stellplätzen ist die Anpflanzung je eines Baumes,Hochstamm, Stammumfang 20 - 25 cm,4 x verpflanzt mit Ballen, Sorte: Linde, in einem Abstand von 2,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche, in einem begrünten Baumbeet mit den Mindestabmessungen von 2,0 x 5,0 m vorzusehen.

Stadt Eschweiler

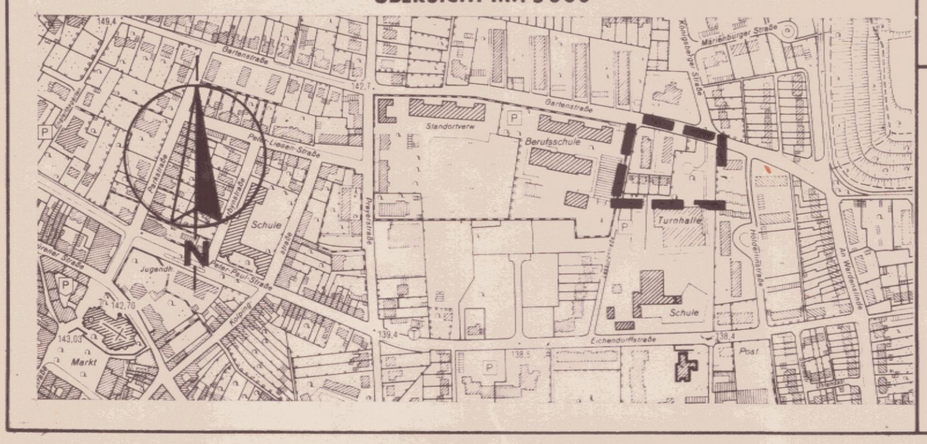
2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. E 94

- Hölderlinstraße -

Gemarkung Eschweiler **Flur 54**

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
- 35 KV Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung – PlanzV 1

- WA Allgem. Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung – PlanzV 2

Zahl der Vollgeschosse
- III z. Bsp. zwingend
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- FR SD Firstrichtung Satteldach

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
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsgrün

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 04.08. 1993
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV ~~81~~ 90) vom ~~30. Juli 1981~~ 18. Dez. 1990
Stand der Planunterlagen: Juli 1992
Eschweiler, den 04.08. 1993
Stadt Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 16.05.1991 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. E 94 – Änderungsplan zum – aufzustellen.
Der Beschluß wurde ortsüblich am 18.06. 1991 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 17.01. 1994
Bürgermeister Wagner
Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 26.06. bis 10.07. 1991
Eschweiler, den 17.01. 1994
Bürgermeister Wagner
Ratsmitglied
Erster 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 für die Forstwirtschaft – PlanzV 12

Planungen, Nutzungsregel. und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft – PlanzV 13
- Anzupflanzende Bäume
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Hecken
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Hecken

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

Sonstige Planzeichen – PlanzV 15
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TGa Flächen für Garagen unterhalb d. fertig hergestellten Geländeoberkante.
- Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 30.06. 1993, in der Zeit vom 16.08. bis 16.09.93 offengelegen.
Eschweiler, den 17.01. 1994
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 24.11.93 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 17.01. 1994
Bürgermeister Wagner
Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am ..... 19.... angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom .....
Köln, den ..... 19....
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 30.11. 1993 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 17.01. 1994
Die Stadtverwaltung
~~Techn.~~ Beigeordneter
Erster

Kennzeichnung

DAS GESAMTE PLANGEBIET WIRD WEGEN DER LAGE IM GRUNDWASSERABSENKUNGSBEREICH DES BRAUNKOHLENBERGBAUES GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB GEKENNZEICHNET ALS FLÄCHE, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE SICHERHEITSVORKEHRUNGEN IM GRUNDUNGSBEREICH NOTWENDIG WERDEN KÖNNEN.
WEIL IM PLANGEBIET BAUGRUNDVERHÄLTNISSE ERWARTET WERDEN KÖNNEN DIE EMPFINDLICH AUF BODENDRUCK REAGIEREN, SIND VOR BEGINN BAULICHER MASSNAHMEN EINGEHENDE BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN GEM. DIN 4020 ERFORDERLICH.