

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL; (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- (III) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS ZWINGEND

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- o — OFFENE BAUWEISE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIEN
- BAUGRENZEN

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- F+R — FUSS- UND RADWEG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

9. Grünflächen

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- GA / ST — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS
- BAUABSCHNITT 2

BESTANDSANGABEN

- FLURSTÜCKSGRENZE
- KANALTRASSE; KANALDECKEL
- 178.96 — HÖHENPUNKTE
- FAHRBAHNBEGRENZUNG
- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORHANDENE BÄUME

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 30.10.2003
Fachbereichsleiter Planen, Bauen, Umwelt

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez.1990
Stand der Planunterlagen: 15.11.2002
Eschweiler, den 07.11.2003
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Robert Schumacher

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 12.08.2002 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 94/3.Änd aufzustellen.
Der Beschluss wurde ortsüblich am 17.09.2002 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 30.10.2003
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster und Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 08.10.2003 als Satzung beschlossen worden
Eschweiler, den 30.10.2003
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster und Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 07.11.2003 am 08.11.2003 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 10.11.2003
Die Stadtverwaltung
Erster und Techn. Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. §3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 26.03. bis 11.10.2002
Eschweiler, den 30.10.2003
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster und Techn. Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 04.12.2002 in der Zeit vom 06.01. bis 07.02.2003 offengelegen
Eschweiler, den 30.10.2003
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster und Techn. Beigeordneter

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 (Baunutzungsverordnung - 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.NW.S. 256/SGV.NW.232), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

HINWEISE

1.

Bearbeitung der 3. Änderung

PLANUNGSBÜRO URGATZ
Dipl.-Ing. Architektin
Mariabrunnstr. 32 Tel.: 0241 / 4013434
D - 52064 Aachen FAX 0241 / 4016261
e-mail: urgatz@web.de

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

1. Im Plangebiet sind für die festgesetzten Einzel- und Doppelhäuser je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.
2. Stellplätze, Garagen oder Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen, in den seitlichen Abstandsflächen oder innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Bereiche zulässig.
3. Für die Bepflanzungen der hierfür festgesetzten Flächen und Einzelpflanzstandorte sind nur standortgerechte, einheimische Pflanzenarten zu verwenden.
   - 3.1 Einzelbäume entlang der Eichendorffstraße: Hainbuche, Ahorn, Rotdorn, Wildbirne oder Wildapfel; 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang.
   - 3.2 Einzelbäume innerhalb der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen: Ahorn, Hainbuche oder Ulme; 2 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang, Unterpflanzung mit bodendeckenden Gehölzen.
   - 3.3 Hecke entlang der Planstraße (verkehrsberuhigter Bereich): Entlang der Planstraße ist innerhalb der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche eine Hecke wie folgt anzupflanzen: Hainbuche, Rotbuche oder Liguster 2 x verpflanzt, ohne Ballen 80-100 cm hoch, 5 Pflanzen/lfdm., zweireihig versetzt.
4. In dem Bereich des Plangebietes, der mit Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise bebaut werden kann, ist je Baugrundstück ein hochstämmiger, standortgerechter einheimischer Laubbaum (Ahorn, Wildobst, Obstbaum oder Felsenbirne; 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang) anzupflanzen.
5. Im Allgemeinen Wohngebiet ist die zulässige Überschreitung gemäß §19 Abs.4, Satz 2 BauNVO nur bis zu 25 vom Hundert zulässig.

STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN NR. 94 3. ÄNDERUNG

- HÖLDERLINSTRASSE - M. 1 : 500

STAND: 19. NOVEMBER 2002

ÜBERSICHT 1 : 5.000

