Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 94 4. Änderung



Textliche Festsetzungen

1. **Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl**
   (§ 19 (4) BauNVO)
   Gemäß § 19 (4) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) darf die im MI festgesetzte GRZ von 0,6 ausschließlich durch Stellplatzflächen (gemäß § 12 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

2. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
   (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Auf den festgesetzten Baumstandorten sind großkronige heimische Laubbäume (Linde, Ahorn, Hainbuche, Esche oder Ulme) als Hochstämme dreimal verpflanzt, mit Ballen und einem Stammumfang von 18 - 20 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind laufend zu ergänzen. Die Lage der Bäume dürfen bis zu 2,0 m vom zeichnerischen Standort abweichen.

2.2 Auf den gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen sind auf gesamter Breite einreihige Schnitthecken (Rotbuche, Hainbuche oder Linguster), zweimal verpflanzt, ohne Ballen, mit einer Höhe von 80 - 100 cm, 5 Pflanzen / lfm, zweireihig versetzt anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Endhöhe der Hecke 150 cm. Pflanzausfälle sind laufend zu ergänzen.

2.3 Auf den festgesetzten Flächen ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Festsetzungen gemäß § 86 (4) BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. **Dachform und Dachneigung**
   Bei zweigeschossiger Bauweise sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 - 35° und einer maximalen Drempelhöhe von 0,3 m zulässig.

2. **Dachgauben**
   Dachgauben sind nur in den Dachflächen zulässig, die nicht der öffentlichen Verkehrsfläche von der das Grundstück erschlossen wird, zugewandt sind.

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- (1,2) — Geschoßflächenzahl
- 0,6 — Grundflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- - o - offene Bauweise
- - g - geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Kennzeichnung
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs 5 Nr.3 BauGB)

Bestandsangaben
- Wohngebäude mit Firstrichtung
- Wirtschaftsgebäude
- I II III best. Geschoßzahl (Vollgeschoß)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Mauer
- Bordstein
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Φ G Kappe (Gas)
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Telefonzelle
- einzelner Baum
- 152,30 Höhenangabe

Planung
- Gebäude
- Fußweg Fahrspur
- Stellplatz
- Mittelstreifen
- Fußgänger-Überweg

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:

Eschweiler, den ...09.07.2003.....

.....
Fachbereichsleiter Planen, Bauen, Umwelt

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 18. Dez. 1990.
Stand der Planunterlagen: November 2002

Eschweiler, den ...09.07.2003.....

.....
Städt. Obervermessungsrat

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte

vom 26.09.2002 bis 11.10.2002 .

Eschweiler, den ...09.07.2003.....

.....
Erster und Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom .....02.07.2003.....
als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den ...09.07.2003.....

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

Der Planungs- und Umweltausschuß der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom:

12.09.2002 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 94, 4. Änderung aufzustellen.
Der Beschluß wurde ortsüblich am 17.09.2002 bekanntgemacht.

Eschweiler, den...09.07.2003.....

.....
Erster und Technischer 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 ...09.07.2003.....

.....
Erster und Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 15.07.03 am 16.07.2003
als Satzung in Kraft getreten.

Eschweiler, den 21.07.2003.....

.....
Bürgermeister

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.NRW.S. 256/SGV.NRW.232), in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung

erarbeitet von:

3D Architekten und Stadtplaner
Johanniterstr. 11 · 52064 Aachen
tel. 02 41 - 40 93 114 · fax 40 93 116
buero.3d@t-online.de

Stadt Eschweiler

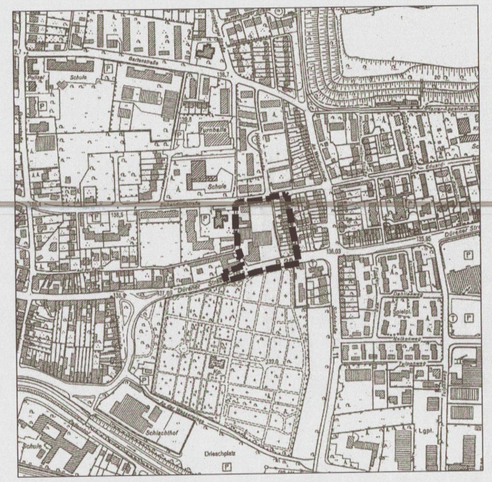
Bebauungsplan Nr. 94

- Hölderlinstraße -

4. Änderung

Gemarkung Eschweiler **Flur 54**

Maßstab 1: 500 0 10 20 30



Übersicht 1: 5.000