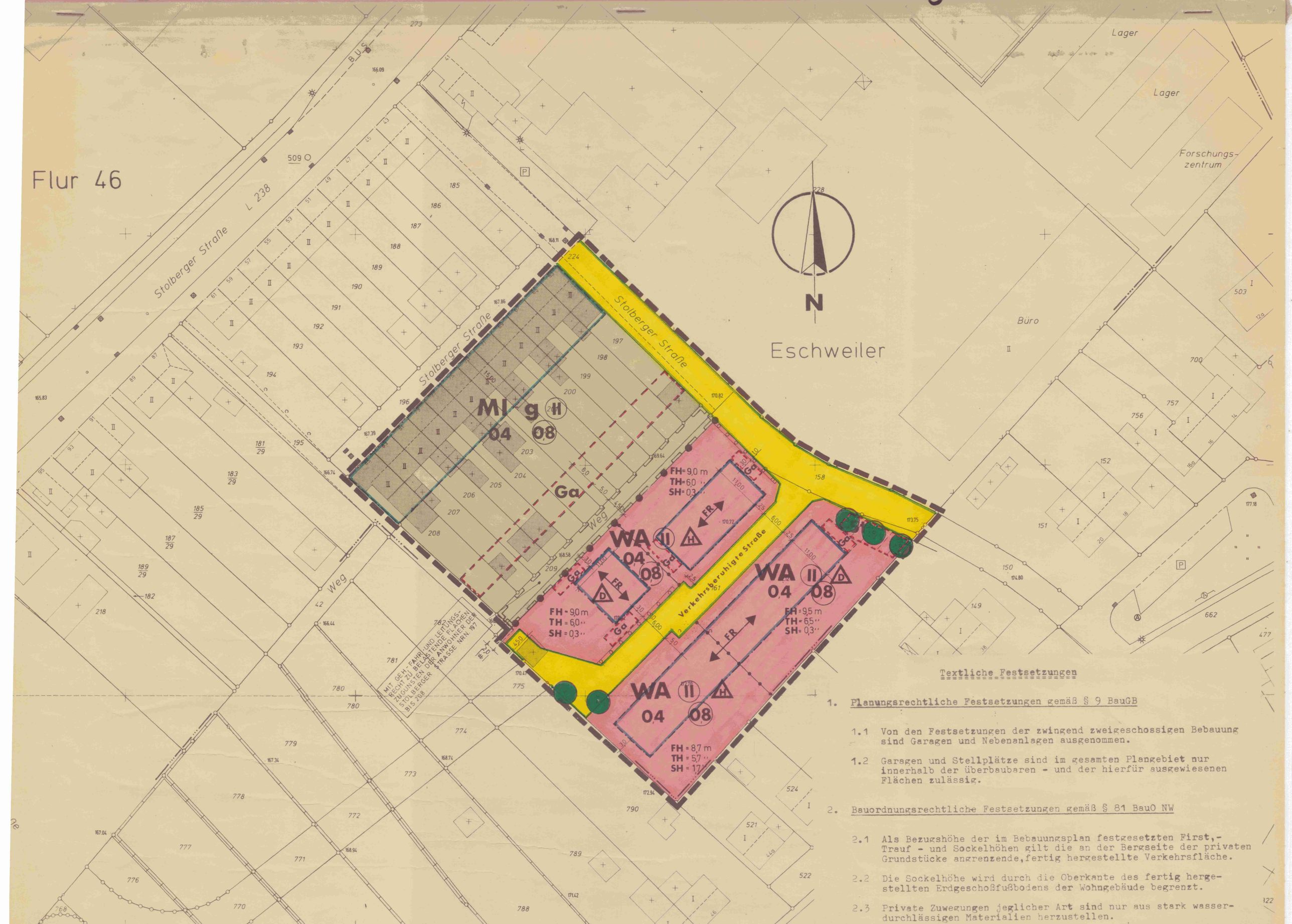


Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Von den Festsetzungen der zwingend zweigeschossigen Bebauung sind Garagen und Nebenanlagen ausgenommen.

1.2 Garagen und Stellplätze sind im gesamten Plangebiet nur innerhalb der überbaubaren - und der hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

2.1 Als Bezugshöhe der im Bebauungsplan festgesetzten First,- Trauf - und Sockelhöhen gilt die an der Bergseite der privaten Grundstücke angrenzende, fertig hergestellte Verkehrsfläche.

2.2 Die Sockelhöhe wird durch die Oberkante des fertig hergestellten Erdgeschoßfußbodens der Wohngebäude begrenzt.

2.3 Private Zuwegungen jeglicher Art sind nur aus stark wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Öffentliche Auslegung

Stadt Eschweiler

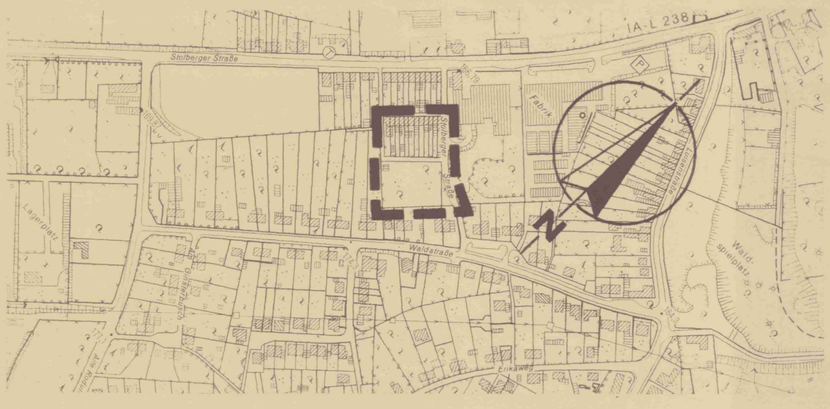
1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 97

- Erikaweg -

Gemarkung Eschweiler **Flur 46**

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
- 7 / 35 KV Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung – PlanzV 1

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung – PlanzV 2

- 0,8 Geschoßflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend

Höhe baulicher Anlagen Höchstgrenzen: z. B.

- FH Firsthöhe 9,0 m
- TH Traufhöhe 6,0 m
- SH Sockelhöhe 0,3 m
- FR Firstrichtung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen – PlanzV 3

- D Nur Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

Flächen für d. Gemeinbedarf – PlanzV 4

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Guter und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs

Verkehrsflächen, PlanzV 5+6

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 02.12.1992
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: Juni 1989
Eschweiler, den 02.12.1992
Stadt Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 21.06.1989 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 97/1. Änd. aufzustellen.
Der Beschluß wurde ortsüblich am 17.07.1989 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 02.12.1992
Stadtbürgermeister — Ratsmitglied
1. Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 25.07. bis 08.08.1989
Eschweiler, den 02.12.1992
Stadtbürgermeister — Ratsmitglied
1. Beigeordneter

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
- Anzupflanzende Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz – PlanzV 14

und für stadtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen – PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen
  Zweckbestimmung:
  - St Stellplätze
  - Ga Garagen
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belstende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
- Abgrenzung der unterschiedlichen Bauweise innerhalb eines Baugebietes.

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 29.03.1990, in der Zeit vom 30.04. bis 30.05.90 offengelegen.
Eschweiler, den 02.12.1992
Die Stadtverwaltung
1. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 14.10.92 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 02.12.1992
Bürgermeister — Ratsmitglied
1. Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 18.3.1993 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 17.5.1993
Az 35.2.12-07/11-2025.93
Köln, den 17.5.1993
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Schmitz

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom ~~15.07.~~ 16.09.1993 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den ~~13.08.~~ 27.10.1993
Die Stadtverwaltung
1. Beigeordneter

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Für die Bepflanzung der hierfür festgesetzten Flächen mit Sträucher und Einzelstandorte für Bäume dürfen nur standortgerechte, einheimische Pflanzenarten verwendet werden.

1. Bäume:
   Hochstamm, Stammumfang 16 - 18cm, verpflanzt mit Ballen,
   Sorte: Ahorn
2. Sträucher:
   Höhe 60 - 80 cm, 2x verpflanzt ohne Ballen, 2 - reihig versetzt, 5 Pflanzen/lfdm.
   Sorten: Rotbuche, Liguster

Ergänzung nach der öffentlichen Auslegung!

Kennzeichnung

Weil nicht auszuschließen ist, daß im Plangebiet verlassene Grubenbaue des Bergbaues angetroffen werden deren Lage und Eigenschaften ungewiß sind, wird das gesamte Plangebiet gem. § 9 Abs. 5 Bau GB gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen im Gründungsbereich erforderlich werden können.

Nachrichtliche Übernahme