Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Für die Bepflanzung der hierfür festgesetzten Flächen mit Bäumen und Sträuchern dürfen nur standortgerechte,einheimische Pflanzenarten verwendet werden.

1.1 Bäume:
Hochstamm,Stammumfang 16 bis 18 cm,2 x verpflanzt, mit Ballen,Pflanzabstand 10,00 m.
Sorten:
Obstbäume,Hainbuche,Eiche,Vogelkirsche,Ebereche.

1.2 Sträucher:
Höhe 100 bis 125 cm, 2 x verpflanzt,ohne Ballen,Pflanzabstand 1,00 m, zweireihig versetzt.
Sorten:
Feldahorn,Schlehe,Schneeball, Holunder,Weißdorn,Pfaffenhütchen,Wildrose.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § ~~81~~ 86 BauO NW

1. Geländeabgrabungen,die der Belichtung und Belüftung der Kellergeschosse dienen sollen, sind im Plangebiet unzulässig.

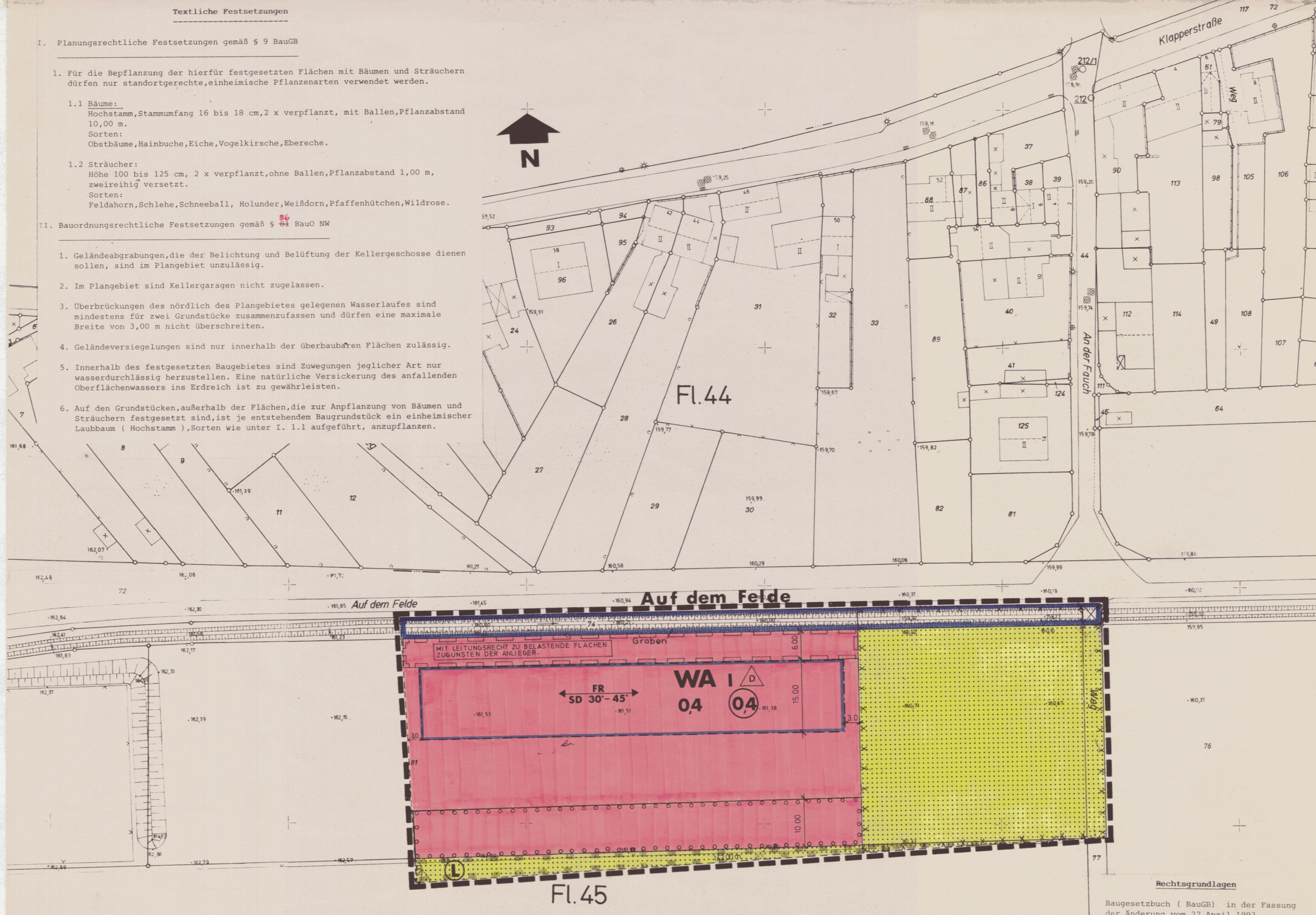
2. Im Plangebiet sind Kellergaragen nicht zugelassen.

3. Überbrückungen des nördlich des Plangebietes gelegenen Wasserlaufes sind mindestens für zwei Grundstücke zusammenzufassen und dürfen eine maximale Breite von 3,00 m nicht überschreiten.

4. Geländeversiegelungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5. Innerhalb des festgesetzten Baugebietes sind Zuwegungen jeglicher Art nur wasserdurchlässig herzustellen. Eine natürliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ins Erdreich ist zu gewährleisten.

6. Auf den Grundstücken,außerhalb der Flächen,die zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind,ist je entstehendem Baugrundstück ein einheimischer Laubbaum (Hochstamm),Sorten wie unter I. 1.1 aufgeführt, anzupflanzen.



Änderungen nach öffentlicher Auslegung!
(8 Eintragungen)
2. erneute öffentl. Auslegung

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmengesetz) in der Fassung der Änderung vom 22. April 1993

Stadt Eschweiler

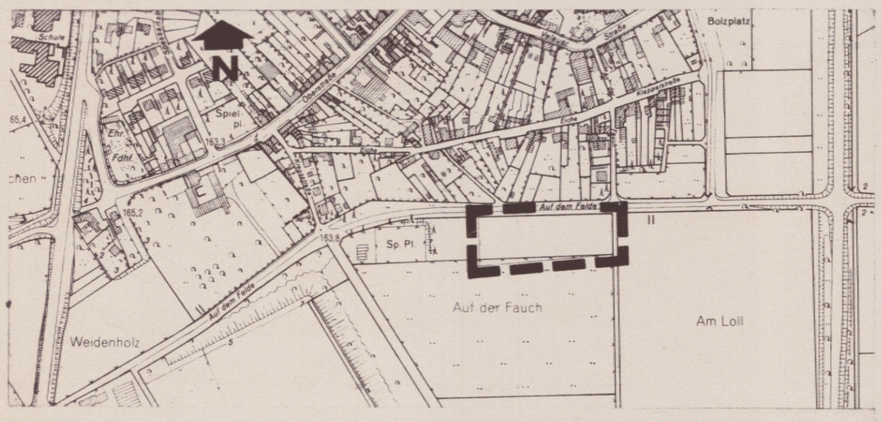
2. Änderung zum Bebauungsplan Nr.K 117

-Auf dem Felde-

Gemarkung Kinzweiler **Flur 45**

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

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — PlanzV 3

- D Nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- SD Satteldach
- FR Firstrichtung
- 35°-45° Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze

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

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 05.12. 1996
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18. Dez. 1990
Stand der Planunterlagen: Oktober 1992
Eschweiler, den 05.12. 1996
Stadt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 16.12. 1986 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr.K117/2.Änd. aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 15.01. 1987 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 05.12. 1996
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 26.01. bis 09.02. 1987
Eschweiler, den 05.12. 1996
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 22.April 1993.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO) in der Fassung der Änderung vom 22. April 1993.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990.

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung- BauO NW in der Fassung der Änderung vom 7. März 1995 .

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

- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen — PlanzV 11

Flächen für d. Landwirtschaft und Wald — PlanzV 12

- Fläche für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregel. und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft — PlanzV 13

- Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern.

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

Sonstige Planzeichen — PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Brücke

Kennzeichnung

1. Das gesamte Plangebiet wird gemäß § 9,Abs. 5,Nr.1 BauGB gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen bei der Gründung baulicher Anlagen aufgrund ehemaliger Entwässerungsstrecken sowie des verkippten Tagebaubereiches erforderlich sind.
Auf die DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und die DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" wird verwiesen.

Bei Gründungen im aufgeschütteten Bereich ist wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials durch Untersuchungen die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens der Bauordnungsbehörde nachzuweisen.

2. Das mit Planzeichen X X X X / X X X X umgrenzte Plangebiet wird gemäß § 9,Abs.5,Nr.3 BauGB gekennzeichnet als Fläche,deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
- (L) Landschaftsschutzgebiet

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 26.06. 1996, in der Zeit vom 29.07. bis 30.08.1996 offengelegen.
Eschweiler, den 05.12. 1996
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 04.12.1996 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 05.12. 1996
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

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

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 11.12. 1996 als Satzung in Kraft getreten
Eschweiler, den 12.12. 1996
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter