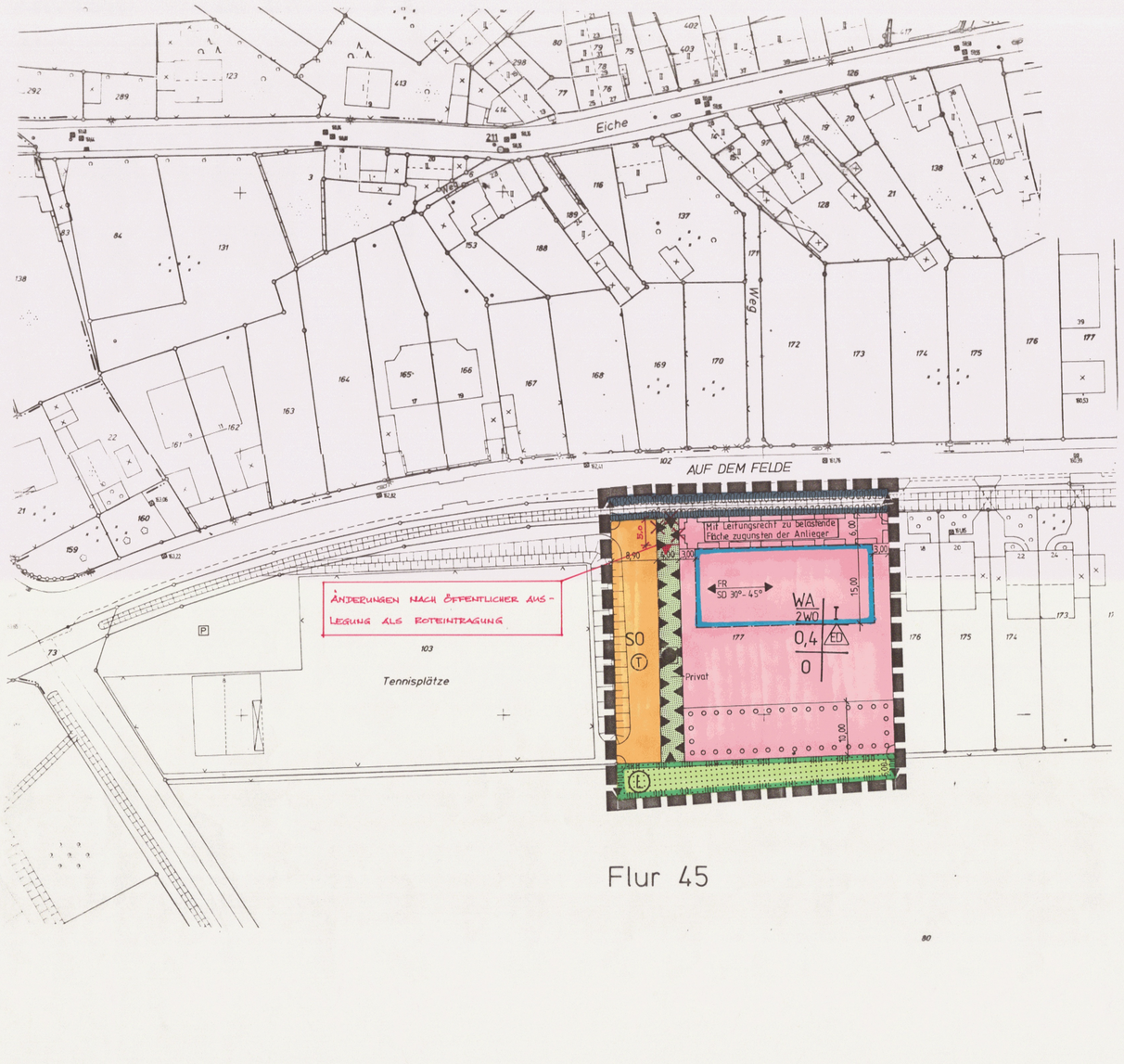
3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. K117

- Auf dem Felde -



Flur 45

KENNZEICHNUNG

Das gesamte Plangebiet wird gem. § 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 "Bauwerksabdichtgungen" 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.

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Private Grünfläche / Ortsrandeingrünung

Für die Bepflanzung der hierfür festgesetzten Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dürfen nur standortgerechte, einheimische Pflanzenarten verwendet werden.

1. Anpflanzung von Bäumen
   Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm, zweimal verpflanzt, m. Ballen, Pflanzabstand 10 m
   Sorten: Obstbäume, Hainbuche, Eiche, Vogelkirsche u. Eberesche
2. Sträucher
   Höhe 100 - 125 cm, zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzabstand 1,00 m, zweireihig versetzt
   Sorten: Feldahorn, Schlehe, Holunder, Weißdorn u. Wildrose
   Die Stadt behält sich vor, das Pflanzgebot umzusetzen. In der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode sind die Pflangebote zu erfüllen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind dauerhaft zu ergänzen.

Aktiver Schallschutz

Die Lärmschutzwall/-wandkombination ist mit einer Höhe von mind. 2,5 m über vorhandenem Anschlußgelände festgesetzt. Auf der dafür festgesetzten Fläche muß der erste Meter über vorhandenem Anschlußgelände als Endwall gestaltet werden. Die verbleibende Höhe bis 2,50 m muß mit einer Lärmschutzkonstruktionswand ausgeführt werden. Die Lärmschutzwand muß ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens 25 dB aufweisen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 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. Überdrückungen des nördlich des Plangebietes gelegenen Wasserlaufes sind mind. für zwei Grundstücke zusammenzufassen und dürfen eine max. Breite von 3,00 m nicht überschreiten. Es sind max. 2 Brücken im Plangebiet zulässig, jedoch nicht am östlichen Plangebietsrand.
4. Geländeversiegelungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude zulässig. Zuwegungen jeglicher Art sind nur wasserdurchlässig herzustellen.

Die Richtigkeit des stadtebaul. Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 30.07.2001
Leiter Planen, Bauen, Umwelt

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 23.09.... bis 08.10.1999
Eschweiler, den 30.07.2001
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18. Dez. 1990
Stand der Planunterlagen: Sept. 1999
Eschweiler, den 06.2001
Stadt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 08.09.99 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K 117 aufzustellen.
Der Beschluß wurde ortsüblich am 29.09.99. bekanntgemacht.
Eschweiler, den 30.07.2001
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 30.11.2000 in der Zeit vom 08.01.01 bis 09.02.2001 offengelegen.
Eschweiler, den 30.07.2001
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gem. § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 27.08.01 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 30.07.2001
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gem. § 10 (2) Baugesetzbuch am ..... angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ....., Az.: .....
Köln den .....
Die Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Dieser Plan ist gem. § 10 (3) Baugesetzbuch durch Bekanntmachung vom 05.07.2001 rechtsverbindlich. als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 30.07.2001
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 8. 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. 1. 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. 12. 1990;
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 3. 2000 (GV. NRW S. 256/SGV. NRW 232), in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung

Bearbeitung des Bebauungsplanes
Büro für Architektur und Stadtplanung U. Krings

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2 WO — Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf je 2 Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
SO — Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
T — Zweckbestimmung: Tennisplätze

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4 — Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o — offene Bauweise
Baugrenzen
ED — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Firstrichtung
SD 30° - 45° — Satteldach 30° - 45° Dachneigung

GRÜNFLÄCHEN (s. auch textliche Festsetzungen)

Grünflächen
Zweckbestimmung: ORTSRANDEINGRÜNUNG

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Fläche für die Landwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Schutzgebiete u. Schutzobjekte i. S. des Naturschutzrechts
L — Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Stadt Eschweiler

BEBAUUNGSPLAN NR. K 117

3. Änderung

- Auf dem Felde -

Gemarkung Kinzweiler — Flur 45 — M 1:500

Stand: 06.11.2000

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

