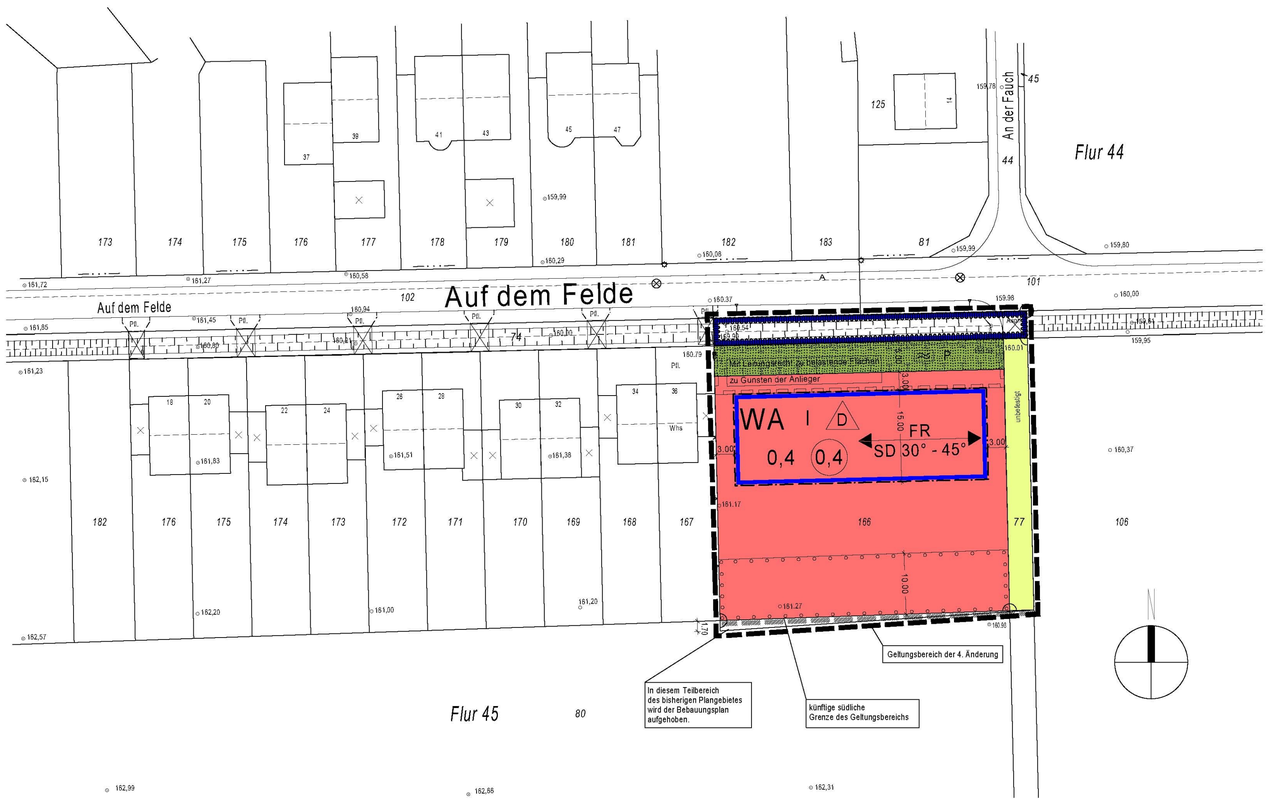
STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN K117 -AUF DEM FELDE- 4. ÄNDERUNG



Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- (0,4) — Geschossflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Grünflächen

- P — Private Grünfläche
- mit der Zweckbestimmung Uferrandstreifen

Wasserflächen

- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Flächen für die Landwirtschaft

- Fläche für die Landwirtschaft

Planungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern

Gestalterische Festsetzungen

- SD — Satteldach
- FR — Firstrichtung
- 30° - 45° — Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Grenze des künftigen räumlichen Geltungsbereichs
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Firstrichtung
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- Brücke
- Flurgrenze
- 166 — Flurstück
- 160,79 — Höhenangabe
- A — Abwasserleitung

Kennzeichnungen

Das gesamte Plangebiet wird gemäß § 9 Abs.5, Nr. 1 BauGB gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen und bauliche Sicherungsmaßnahmen 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.

Bautechnische Ergänzungen
Im gesamten Plangebiet sind die Keller als "Weiße Wannen" auszubilden. Unterhalb der Kellersohlen und in den umlaufenden Arbeitsräumen sind Kiesdrainagen mit Anschluss an die Atmosphäre anzubringen. Die "Weißen Wannen" sind mit entsprechend gasdicht eingebundenen Hausanschlüssen auszuführen, so dass der Zutritt von Grundwasser und Deponiegasemissionen in die Kellerräume unterbunden wird. Die erdberührend umlaufenden Kiesdrainagen führen ggf. auftretende Deponiegasemissionen an die Atmosphäre, wo sie schadlos verdünnt abgeleitet werden.

Hinweise

Der Gewässerbereich ist während der Baumaßnahmen durch einen stabilen Bauzaun vor Betreten und Befahrung und vor Lagerung von Baustoffen zu sichern.

Textliche Festsetzungen

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.

2. Auf den Baugrundstücken, 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.

3. Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferrandstreifen, umgrenzt als Fläche von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, ist als Dauergrünland zu erhalten und durch eine maximal 1-2 malige Mahd / Jahr zu einer Hochstaudenflur zu entwickeln.

   Auf der privaten Grünfläche sind bauliche Anlagen mit Ausnahme notwendiger Zufahrten nicht zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 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.

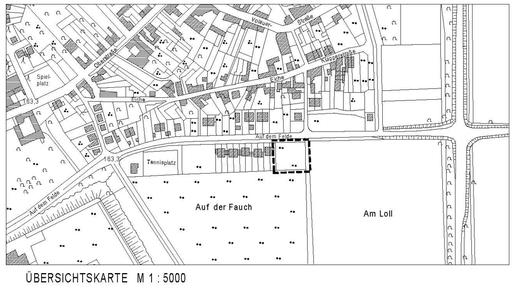
5. Innerhalb des festgesetzten Baugebietes sind Zuwegungen jeglicher Art nur wasserdurchlässig herzustellen. Eine natürliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ins Erdreich ist zu gewährleisten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, 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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000, in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN K117 -AUF DEM FELDE- 4. ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSKARTE M 1 : 5000

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:

Eschweiler, den 30.08.2007

gez. Dr. Hartlich L.S.
Amtsleiter Plaungs- und Vermessungsamt

Die Darstellung der Grundstüksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.Dez. 1990.

Stand der Planunterlagen: Dezember 2005

Würselen, den 30.08.2007

gez. Gehrmann L.S.
Vermessungsbüro H.D. Gehrmann Ö.b.V.I.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 25.01.2006 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan K 117, 4. Änderung aufzustellen.
Der Beschluss wurde ortsüblich am 27.01.2006 bekannt gemacht.

Eschweiler, den 30.08.2007.

gez. Bertram gez. Kendziora
Bürgermeister Ratsmitglied

L.S.

gez. Knollmann
Beigeordneter und Stadtkämmerer

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte in der Zeit vom 06.02.2006 bis 17.02.2006.

Eschweiler, den 30.08.2007

gez. Knollmann L.S.
Beigeordneter und Stadtkämmerer

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 07.09.2006, in der Zeit vom 20.09.2006 bis 20.10.2006 offengelegen.

Eschweiler, den 30.08.2007

gez. Knollmann L.S.
Beigeordneter und Stadtkämmerer

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 29.08.2007 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 30.08.2007

gez. Bertram L.S. gez. Kendziora
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß §10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 04.09.2007 am 05.09.2007 als Satzung in Kraft getreten.

Eschweiler, den 05.09.200

gez. Knollmann L.S.
Beigeordneter und Stadtkämmerer

GEMARKUNG: KINZWEILER	MAßSTAB 1:500	STAND:
FLUR: 45		August 2006