Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

   1.1 Bäume:
   Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm, verpflanzt mit Ballen, Pflanzabstand max. 10 m.
   Obstbäume, Hainbuche, Eiche, Vogelkirsche, Eberesche
   (im Bereich des festgesetzten Spielplatzes nur Obstbäume)

   1.2 Hecken:
   Höhe 100 - 125 cm, 2 x verpflanzt ohne Ballen, Pflanzabstand 1,0 m, 2-reihig versetzt.
   Heckenbepflanzungen sind nur in Hainbuche vorzusehen.

   1.3 Die Garagen auf den hierfür ausgewiesenen Flächen sind an den Seiten- und Rückfronten (soweit freistehend) mit Kletterpflanzen (z.B. selbst klimmender Wilder Wein, Efeu oder Knöterich) zu begrünen.

2. Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der Gebäude darf bei den Erschließungsanlagen mit weniger als 3% Längsgefälle nicht höher als 0,5 m über der Anschnittshöhe, bei mehr als 3% Längsgefälle an der Bergseite nicht höher als 0,3 m erstellt werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

1. Oberflächenversiegelungen auf den privaten Grundstücken dürfen nur innerhalb der überbaubaren und der Flächen zur Errichtung von Garagen ausgeführt werden.
   Zuwegungen zu den Wohngebäuden, Garagen, öffentlichen und privaten Stellplätzen und die öffentlichen und privaten Stellplatzflächen sind aus stark wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

2. Der im Bebauungsplan festgelegte Überhang beidseitig des Anliegerweges 1 (Freihaltezone 1 m breit) ist von jeglichen Einrichtungsgegenständen freizuhalten. Die Flächen sind, bis auf die Zuwegungen und Zufahrten, mit Rasen oder Bodendecker zu bepflanzen.

3. Die Wohnhäuser im Planbereich sind nur mit Sattel- oder Walmdächern, Dachneigung 28° bis 38°, zu errichten.

Fl. 12

Fl. 13

Stadt Eschweiler

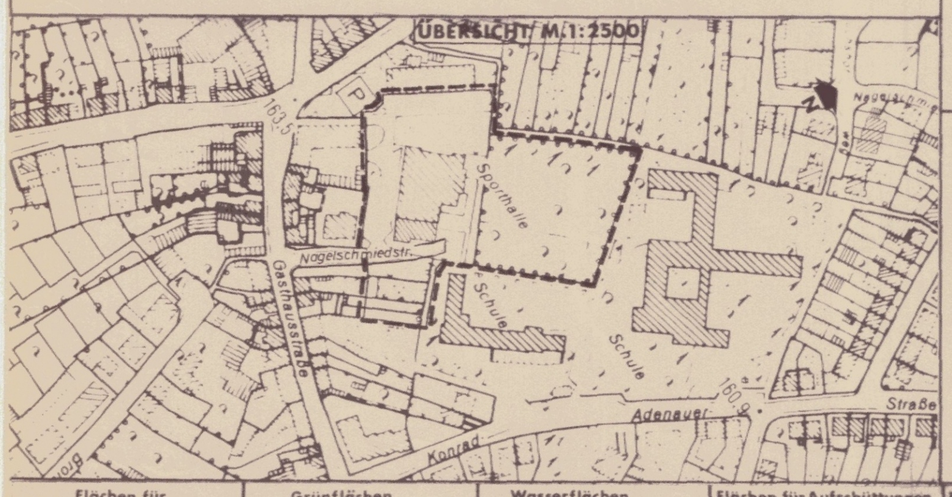
6. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 119

-Ortskern Dürwiss-

Gemarkung Dürwiss **Flur 12, 13**

M. 1:500

ÜBERSICHT M. 1:2500



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
- WB Besonderes Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung PlanzV 2

- 0,8 Geschoßflächenzahl
- 1,6
- Firstrichtung
- 0,4 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II, III Höchstgrenze
- IV/VI Mindest/Höchstgrenze (außer Garagen und Nebenanlagen)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen PlanzV 3

- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

Flächen für d. Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Güter und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs PlanzV 4

- Fläche für den Gemeinbedarf
- F Feuerwehr
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude

Verkehrsflächen, Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge PlanzV 5+6

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentlicher Parkplatz
- St Öffentl. Stellplätze
- V Verkehrsgrün

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 05.08 1992
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Grundlagen: April 1989
Eschweiler, den 05.08 1992
Vermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 11.07. 1992 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 119/6. Änd. aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 31.07. 1991 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 05.08 1992
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter — Frankowski, Beigeordneter und Stadtkämmerer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 12.08 bis 26.08 1991
Eschweiler, den 05.08 1992
Bürgermeister — Ratsmitglied
i.V. Erster Beigeordneter — Frankowski, Beigeordneter und Stadtkämmerer

Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen PlanzV 7+8

Grünflächen PlanzV 9

- Öffentl. Grünfläche
- Spielplatz -Spielbereich B-
- private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses PlanzV 10

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

Flächen für d. Landwirtschaft und Wald PlanzV 12

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Hecken und Bäumen
- Anpflanzen von Hecken
- Erhaltung von Hecken
- anzupflanzender Baum
- zu erhaltender Baum

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

Sonstige Planzeichen PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Ga Garagen

Textliche Festsetzungen

Kennzeichnung

Nachrichtliche Übernahme

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 19.12 1991, in der Zeit vom 27.01. bis 26.02.92 offengelegen.
Eschweiler, den 05.08. 1992
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter — Frankowski, Beigeordneter und Stadtkämmerer

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 21.05.92 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 05.08 1992
Bürgermeister — Ratsmitglied
i.V. Erster Beigeordneter — Frankowski, Beigeordneter und Stadtkämmerer

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 21. Juli 1992, angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 5.11.92
Az: 35.2.12-0711-2077/92
Köln, den 5. Nov. 1992
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Schmitz

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 31.03. 1994 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 11.04. 1994
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter