

Zeichenerklärung der Kartengrundlage – Bestand –

Wohngebäude mit Firstrichtung; Wirtschaftsgebäude oder Garage; Öffentl. Gebäude; best. Geschoßzahl (Vollgeschoß); Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Mauer; Bordstein; Hydrant; Straßenbeleuchtung; Kappe (Gas); Kanalschacht; Straßensinkkasten; Lichtmast (Holz, Eisen); Telefonzelle

einzelner Baum; Höhenangabe; Höhenschichtlinie; Abwasserleitung; Wasserleitung; Ferngasleitung; Elektrizitätsleitung; Hochspannungsleitung 7 – 35 kV

Art der baulichen Nutzung – PlanzV 1

WA allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung – PlanzV 2

0,8 Geschoßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse: II Höchstgrenze

FR Firstrichtung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen – PlanzV 3

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Flächen für d. Gemeinbedarf – PlanzV 4

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

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

Verkehrsflächen – PlanzV 5+6

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V hier Verkehrsgrün

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

Grünflächen – PlanzV 9

Anzupflanzende Bäume

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

Textliche Festsetzungen

1. Es werden je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zugelassen.
2. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens der Wohngebäude darf nicht höher als im Mittel 0,50 m über der Höhe der anschließenden Verkehrsfläche (Weg) hergestellt werden.
3. Innerhalb des festgesetzten Baugebietes sind Zuwegungen jeglicher Art nur aus stark wasserdurchlässigen Materialien bzw. so herzustellen, daß Oberflächenversiegelungen unterbleiben und eine natürliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ins Erdreich gewährleistet bleibt.
4. Die Wohngebäude im Plangebiet sind nur mit Sattel- oder Walmdächern, Dachneigung 28°- 38°, zu errichten.

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 25.06.1998
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990
Stand der Planunterlagen: JUNI 1997
Eschweiler, den 25.06.1998
Öffentl. bestellter Vermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 08.10.1997 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8/119 aufzustellen.
Der Beschluß wurde ortsüblich am 10.10.1997 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 26.6.1998
Bürgermeister; Ratsmitglied; Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom ... bis ... 19...
Eschweiler, den ... 19...
Bürgermeister; Ratsmitglied; Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches entsprechend dem Beschluß vom 08.10.1997 in der Zeit vom 21.10.1997 bis 21.11.1997 offengelegen.
Eschweiler, den 26.6.1998
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

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

Flächen für d. Landwirtschaft und Wald – PlanzV 12

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

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

Sonstige Planzeichen – PlanzV 15

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 25.03.1998 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 30.06.1998
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...
Die Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 16.04.1998 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 30.6.1998
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 20. Dezember 1996

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Änderung vom 22. April 1993

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 NW) in der Fassung der Änderung vom 07. März 1995

Kennzeichnung

Stadt Eschweiler
8. Änderung zum
Bebauungsplan Nr. D 119
- Ortskern Dürwiß -

Gemarkung Dürwiss **Flur 13**

M. 1:500

ÜBERSICHT M. 1:5000

