STADT ESCHWEILER BEBAUUNGSPLAN 119/9.Änd - Ortskern Dürwiß -



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Innerhalb des Plangebietes sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
- Vergnügungsstätten
- Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

2. Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen
Untergeordnete Nebenanlagen sowie Stellplätze, Carports und Garagen können in geringem Umfang ausnahmsweise innerhalb der zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche zugelassen werden.
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch diese Anlagen kann ebenso ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Einfriedungen
Einfriedungen sind nur zulässig als Schnitthecken bis zu einer Höhe von 1,20 m über vorhandenem Anschlussgelände des Baugrundstücks aus heimischen Gehölzen:
- Carpinus betulus (Hainbuche),
- Fagus sylvatica (Rotbuche),
- Ligustrum vulgare (Liguster),
- Crataegus monogyna (Weißdorn)

2x verpflanzt, ohne Ballen, 100-125 cm, 5 Pflanzen/ lfd. m in Kombination mit einem grundstücksseitigen maximal heckenhohen Maschendraht- oder Stahlgitterzaun zum Schutz während der Anwachsphase.

Hinweis
Es liegen Hinweise auf Bodendenkmäler im Plangebiet vor. Bei Ausschachtungsarbeiten ist daher eine archäologische Begleitung zu gewährleisten. Bodeneingriffe sollen nur unter archäologischer Fachaufsicht und Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland durchgeführt werden. Eine Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist mindestens 4 Wochen vor Baubeginn erforderlich.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) 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 NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256/SGV. NRW. 232), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Ml — Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Geschossflächenzahl

0,2 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 — Offene Bauweise

Baulinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung: Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

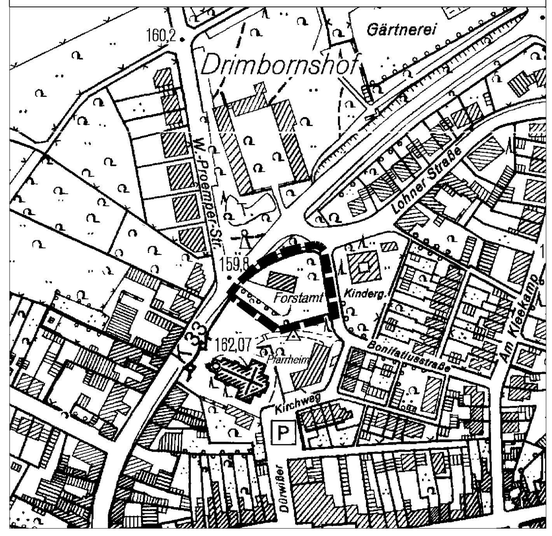
STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN 119/9.Änd.

- Ortskern Dürwiß -

M. 1:500

GEMARKUNG DÜRWISS FLUR 11



Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:

Eschweiler, den 02.10.2012

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

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.Dez.1990.
Stand der Planunterlagen: .... Oktober 2010 ....

Aachen, den 29.10.2012

.....gez. Preuth..... L.S.
Städt.Vermessungsdirektor

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 09.11.2010 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan119/9. Änd. aufzustellen.

Der Beschluss wurde ortsüblich am 12.11.2010 bekanntgemacht.

Eschweiler, den 08.11.2012

...gez. H. Gödde ..... L.S.
Technischer Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte in der Zeit vom ..... .20..... bis ..... 20..... .

Eschweiler, den .... 20.....

.....
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 09.11.2010, in der Zeit vom 22.11.2010 bis 23.12.2010 offengelegen.

Eschweiler, den 08.11.2012

...gez. H. Gödde ..... L.S.
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 26.09.2012 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 08.11.2012

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

Dieser Plan ist gemäß §10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 14.11.2012 am 15.11.2012 als Satzung in Kraft getreten.

Eschweiler, den 15.11.2012

..... gez. H. Gödde ..... L.S.
Technischer Beigeordneter