Stadt Eschweiler

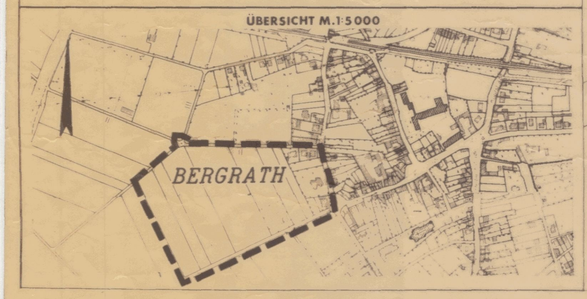
1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr.E 123

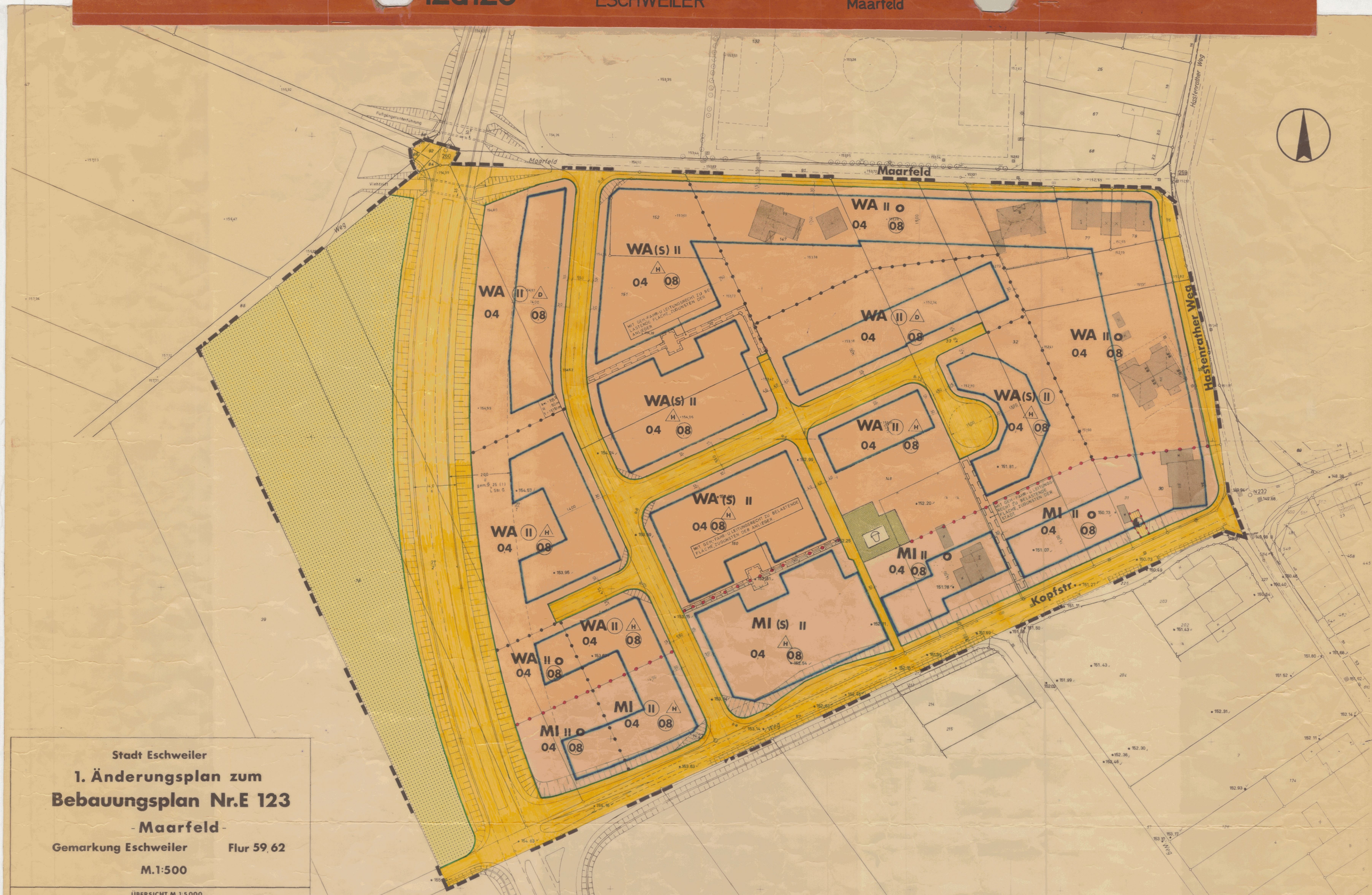
- Maarfeld -

Gemarkung Eschweiler Flur 59, 62

M.1:500

ÜBERSICHT M.1:5000





Zeichenerklärung der Kartengrundlage	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Flächen für d. Gemeinbedarf	Verkehrsflächen,	Flächen für Versorgungsanlagen,	Grünflächen	Wasserflächen	Flächen für Aufschüttungen,	Flächen für d. Landwirtschaft	Planungen, Nutzungsregel.	Regelungen für die Stadt –	Sonstige Planzeichen	Textliche Festsetzungen
	PlanzV 1	PlanzV 2	PlanzV 3	PlanzV 4	PlanzV 5+6	PlanzV 7+8	PlanzV 9	PlanzV 10	PlanzV 11	PlanzV 12	PlanzV 13	PlanzV 14	PlanzV 15	
–Bestand–														
Wohngebäude mit Firstrichtung	WA Allgemeines Wohngebiet	einzelner Baum	o Offene Bauweise	Flächen für d. Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Güter und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs	Verkehrsflächen, Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungs – und Hauptabwasserleitungen	Grünflächen	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	Flächen für d. Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	Planungen, Nutzungsregel. und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	Regelungen für die Stadt – erhaltung, Denkmalsschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	Mit Geh-,Fahr-u.Leitungsrecht zu belastende Flächen	1. Die im Straßeneinmündungsbereich mit dem Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Sichtdreiecke, die von jeglicher sichtbehinderndenen Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung, höher als 0,80 m gemessen am äußersten Fahrbahnrand der Verkehrsfläche, freizuhalten sind.
Wohngebäude mit Firsthöhe	MI Mischgebiet	II Höchstgrenze	D Nur Doppelhäuser zulässig		Straßenverkehrsfläche	Flächen für Versorgungsanlagen, in Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche, bis zu einer lichten Höhe von max. 20 m	Grünflächen			Flächen für die Landwirtschaft			Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.	2. Im Bereich der mit (S) als Sonderbauweise gekennzeichneten Bauflächen sind Wohngebäude so zu errichten, daß mind. an einer Gebäudeseite eine Grenzbebauung vorgenommen wird.
Wirtschaftsgebäude oder Garage		(II) zwingend	H Nur Hausgruppen zulässig		Straßenbegrenzungslinie	Elektrizität	Spielplatz						Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes	3. Sichtschutzwände dürfen in Gebieten mit Sonderbauweise eine maximale Höhe von 1,80 m über die vorhandene Geländehöhe und eine max Länge von 3,50 m gemessen von der jeweiligen Gebäudeseite an der die Sichtschutzwand anschließt, nicht überschreiten.
Öffentl. Gebäude		04 Grundflächenzahl	Baugrenze										Abgrenzung der Baugebiete	4. Die Errichtung von Terrassenüberdachungen wird in Gebieten mit Sonderbauweise ausgeschlossen.
I, II, III best. Geschoßzahl (Vollgeschoß)		08 Geschoßflächenzahl	(S) Sonderbauweise										Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes	
Gemarkungsgrenze														
Flurgrenze														
Mauer														
Bordstein														
Hydrant														
Straßenbeleuchtung														
Kappe (Gas)														
Kanalschacht														
Straßensinkkasten														
Lichtmast (Holz, Eisen)														
Telefonzelle														
149,51 Höhenangabe														
156 Höhenschichtlinie														
A Abwasserleitung														
W Wasserleitung														
FG Ferngasleitung														
E Elektrizitätsleitung														
2 – 35 kV Hochspannungsleitung														

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 07.03. 19 83
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen Februar 19 83
Eschweiler, den 07.03. 19 83
Stadt. Vermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 17.02. 19 83 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Änderungsplan Nr. 123 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich, am 28.02. 19 83 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 07.03. 19 83
Bürgermeister Ratsmitglied
Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a (2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 09.03.1983 bis 23.03. 19 83
Eschweiler, den 01.07. 19 83
Bürgermeister Ratsmitglied
Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 28.04. 19 83, in der Zeit vom 11.05.1983 bis 13.06.1983 offengelegen.
Eschweiler, den 01.07. 19 83
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 30.06.1983 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 01.07. 19 83
Bürgermeister Ratsmitglied
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 12. Aug. 1983 genehmigt worden.
Köln, den 17. 8. 19 83
Der Regierungspräsident
im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 30.09. 19 83 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Eschweiler, den 06.10. 19 83
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme