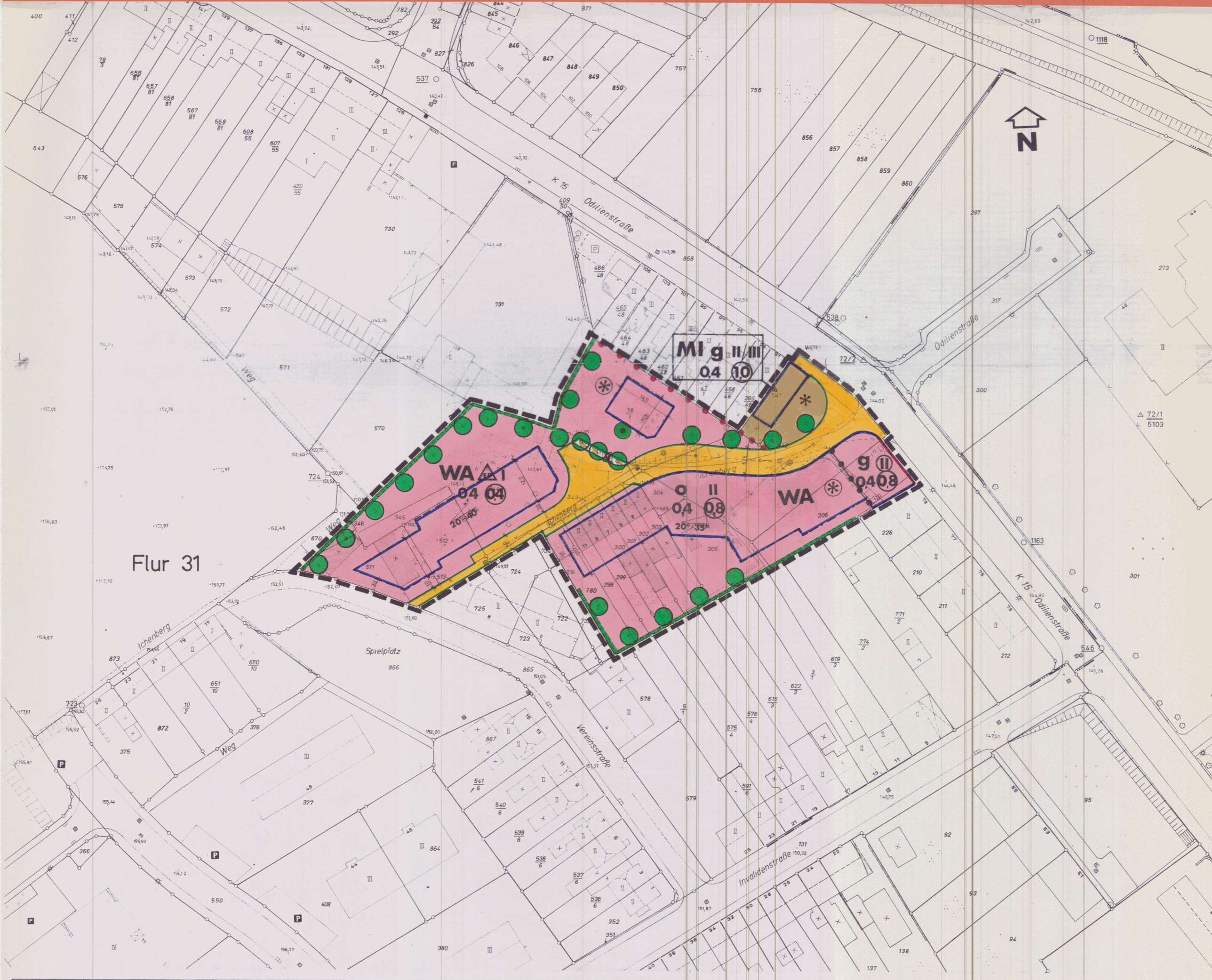

Zeichenerklärung der Kartengrundlage

– Bestand –

- Wohngebäude mit Firstrichtung
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- Öffentl. Gebäude
- I, II, III best. Geschoßzahl (Vollgeschoß)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Mauer
- Bordstein
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kappe (Gas)
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Lichtmast (Holz, Eisen)
- Telefonzelle
- einzelner Baum
- 149,51 Höhenangabe
- 156 Höhenschichtlinie
- A Abwasserleitung
- W Wasserleitung
- FG Ferngasleitung
- E Elektrizitätsleitung
- 7 / 35 kV Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung

PlanzV 1

- WA allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

PlanzV 2

- 0,8 Geschoßflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II Hochstgrenze
- (II) zwingend
- II/III Mindest- und Hochstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

PlanzV 3

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhaus zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- 25° - 35° Dachneigung als Mindest- u. Höchstgrenze

Flächen für d. Gemeinbedarf

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

PlanzV 4

Verkehrsflächen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

PlanzV 5+6

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besond. Zweckbestimmung: Verkehrsgrün (V)

Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

PlanzV 7+8

Grünflächen

PlanzV 9

Wasserflächen

und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

PlanzV 10

Textliche Festsetzungen

b) Anzupflanzende Hecken

Sortiment: Heckenpflanzen 80 - 100 cm Höhe, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, zweireihig versetzt, 5 Pflanzen/lfdm

Arten: Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Weißdorn

3. Für die mit (*) gekennzeichneten Baugebiete sind folgende Maßnahmen des passiven Lärmschutzes festgesetzt:

An den zur Odilienstraße hin ausgerichteten Fassaden oder Fassadenteilen sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Gleiches gilt für die in südwestliche Richtung verlaufende Straße Ichenberg bis zu einer Tiefe von mind. 30 m gemessen vom Fahrbahnrand der Odilienstraße.

Gemäß der Tabelle 2 der DIN 4109 Teil 6 sind beim Bau der Gebäude folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Wand, ggf. Dach, Fenster) zu berücksichtigen. Im hier vorliegenden Fall wird ein bewertetes Schalldämmaß für die Außenwand von 45 dB(A) und für das Fenster von 40 dB(A) festgesetzt.

4. Alle privaten Zuwegungen u. Terrassenflächen sind nur aus wasserdurchlässigen Materialien bzw. so herzustellen, daß Oberflächenversiegelungen unterbleiben und eine natürliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ins Erdreich gewährleistet ist.

5. Die traufseitigen Wandhöhen der Wohngebäude, (Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut) werden bei der bis zweigeschossigen Bauweise auf max. 6,00 m und bei der eingeschossigen Bauweise auf max. 3,50 m über der Oberkante des fertig hergestellten Erdgeschoßfußbodens festgesetzt.

6. Die Dachflächen der Wohngebäude, Garagen u. Nebenanlagen sind ausschließlich in anthrazitfarbener Dacheindeckung vorzusehen.

TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. Der fertig hergestellte Erdgeschoßfußboden der Wohngebäude darf nicht höher als max. 0,50 m über der Anschnittshöhe der fertig hergestellten Verkehrsfläche errichtet werden. Bei ansteigender Straße, an der Bergseite der Wohngebäude, nicht höher als 0,30 m.

2. Für die Bepflanzungen der hierfür festgesetzten Flächen mit Bäumen und Sträuchern dürfen nur standortgerechte, einheimische Pflanzenarten verwendet werden.

a) Anzupflanzende Bäume

Sortiment: Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen

Arten: Birke, Spitzahorn, Stieleiche, Vogelbeere, Obstbäume Winterlinde, Hainbuche

---

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt

STA Eschweiler, den 13.03. 1997

Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990

Stand der Planunterlagen November 1995

Eschweiler, den 13.03. 1997

Stadtobervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 29.11. 1995 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 129/1. Änd. aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 12.12. 1995 bekanntgemacht

Eschweiler, den 14.03. 1997

Bürgermeister — Ratsmitglied

Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 08.01. bis 22.01. 1996

Eschweiler, den 14.03. 1997

Bürgermeister — Ratsmitglied

Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 08.10. 1996 bis 22.11.1996 in der Zeit vom 21.10. offengelegen

Eschweiler, den 14.03. 1997

Die Stadtverwaltung

Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 12.03.97 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 14.03. 1997

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
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 14.03. 1997 als Satzung in Kraft getreten

Eschweiler, den 14.03. 1997

Die Stadtverwaltung

Erster Beigeordneter

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

- Flächen zum Anpflanzen von Hecken
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz

und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

PlanzV 14

Sonstige Planzeichen

PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Unterschiedliche Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Unterschiedliche Nutzung von Baugebieten

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Änderung vom ~~30. Juli 1996~~ 20. Dez. 1996

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Änderung vom ~~22. April 1993~~ 01. Nov. 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

Das Plangebiet wird wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung ggfls. besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich erforderlich sind.

Auf die DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und die DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" wird verwiesen.

HINWEIS

1. Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt nach den vorliegenden Unterlagen bei ca. 3 bis 5 m unter Flur.

   Bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen, zu berücksichtigen.

   Es ist zu beachten, daß keine Grundwasserabsenkung, bzw. -ableitung oder zeitweiliges Abpumpen erfolgt und daß keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

2. Für den Fall, daß im Zuge von Baumaßnahmen Feststellungen im Hinblick auf Bodenkontaminationen gemacht werden, ist das Umweltamt des Kreises Aachen, Abt. Altlasten, unverzüglich zu benachrichtigen

---

Stadt Eschweiler

1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 129

- Ichenberg -

Gemarkung Eschweiler **Flur 31**

M. 1:500

ÜBERSICHT M. 1:5000

