Flur 95

Weg

BAB Zu- u. Abfahrt

Fläche für die Land- wirtschaft, soweit nicht als Fläche nach § 9 (1) 24 BBauG erforderlich.

Im Feldchen

Flur 96

L 240

Graben

Landwirtschaftlicher Weg

Pützkamp

MI

Flur 14

I g o
04 05

II g o
04 08

III g
04 10

II o
04 08

Lgpl.

Wasserwerk

B 264 Aachener Straße

BUS

Textliche Festsetzungen

1. Die gem. § 6 Abs.2 Ziffern 4,6 und 7 BauNVO bestimmten Anlagen sind im Beb.-Plan nicht zulässig.
   Ausnahmen nach § 6 Abs.5 BauNVO sind zulässig.
2. Dachform und Dachneigung der Gebäude sollen sich der benachbarten, bestehenden Bebauung anzupassen.
3. Die im Norden und Nordosten des Plangebietes festgesetzte Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr.24 BBauG sind vom Verursacher mit den Anlagen auszustatten, die gewährleisten, daß an der nördlichen Grenze der landwirtschaftlichen Fläche (Flur 96) folgende Beurteilungspegel nicht überschritten werden:
   Tagsüber 60 dB(A) nachts 50 - 45 dB(A).
4. Die Bebauung der festgesetzten überbaubaren Flächen ist gem. § 9a BBauG erst zulässig, wenn mit dem Bau der neuen Zentralkläranlage in Weisweiler einschließlich Verbindungssammler Eschweiler - Weisweiler begonnen worden ist.
5. Die im Straßeneinmündungsbereich mit dem Planzeichen ▨ gekennzeichneten Flächen sind Sichtdreiecke, die von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung höher als 0,60 m gemessen am äußersten Fahrbahnrand der Verkehrsfläche, freizuhalten sind.

319

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr.E 136 -B-

-Latzendahl-

Gemarkung Eschweiler **Flur 12,14,96**

M.1:500

ÜBERSICHT M.1:5 000



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
- Straßeneinkästen
- Lichtmast (Holz, Eisen)
- Telefonzelle
- einzelner Baum
- 149,51 Höhenangabe
- 156 Höhenschichtlinie
- A Abwasserleitung
- W Wasserleitung
- FG Ferngasleitung
- E Elektrizitätsleitung
- 3 35 KV Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung — PlanzV 1

MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung — PlanzV 2

Zahl der Vollgeschosse

0,8 Geschoßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — PlanzV 3

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für d. Gemeinbedarf — PlanzV 4

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

- BAB Autobahn
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen — PlanzV 5+6

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptvorsorgungs- und Hauptabwasserleitungen — PlanzV 7+8

Grünflächen — PlanzV 9

Wasserflächen — PlanzV 10

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

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen — PlanzV 11

oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für d. Landwirtschaft — PlanzV 12

und für die Forstwirtschaft

Fläche für die Landwirtschaft.

Planungen, Nutzungsregel. — PlanzV 13

und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Zu erhaltende Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz — PlanzV 14

und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen — PlanzV 15

- Flächen f. besondere Anlagen u. Vorkehrungen z. Schutz gegen schädl. Umwelteinwirkungen.
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise.
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung.

Textliche Festsetzungen

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 07.09. 1982
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: August 1982
Eschweiler, den 07.09. 1982
Städt. Vermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 29.04. 1981 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 136 Bautzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich, am 15.09. 1982 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 29.09. 1982
Bürgermeister — Ratsmitglied
Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a (2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 23.09.1982 bis 07.10. 1982.
Eschweiler, den 20.10. 1982
Bürgermeister — Ratsmitglied
Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 15.12. 1983, in der Zeit vom 23.01.1984 bis 23.02.1984 offengelegen.
Eschweiler, den 09.03. 1984
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 26.05.1984 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 16.07. 1984
Bürgermeister — Ratsmitglied
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 25. Sept. 1984 genehmigt worden.
Köln, den 25.9. 1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 31.10. 1984 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Eschweiler, den 14.11. 1984
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor
Dr. Sabiers
Erster Beigeordneter

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

Fassung vom 28.10.1983