

Zeichenerklärung der Kartengrundlage

– Bestand –

- Wohngebäude mit Firstrichtung
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- Öffentl. Gebäude
- I, II, III best. Geschoßzahl (Vollgeschoß)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Mauer
- Bordstein
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- G Kappe (Gas)
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Lichtmast (Holz, Eisen)
- Telefonzelle
- einzelner Baum
- 149,51 Höhenangabe
- 156 Höhenschichtlinie
- A Abwasserleitung
- W Wasserleitung
- FG Ferngasleitung
- E Elektrizitätsleitung
- 2 / 35 KV Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung

PlanzV 1

MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

PlanzV 2

(2,0) Geschoßflächenzahl

1,0 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse z.B. I Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse z.B. (II) zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

PlanzV 3

o offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Firstrichtung

+ 30°-40° Dachneigung

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

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

I. Zur Ordnung der gewerblichen Nutzung und zur Verhinderung städtebaulicher Fehlentwicklungen im Bereich des historischen Stadtkernes südlich der Inde werden die folgenden Nutzungen ausgeschlossen.

Im Geltungsbereich des festgesetzten Mischgebietes (MI) sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

1. Vergnügungsstätten, deren Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen /Spielcasinos) sind.

2. Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

II. Die traufseitigen Wandhöhen der Wohngebäude, (Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut) werden für die zweigeschossige Bauweise auf max. 6,9 m i.M. über angrenzenden Gehweg der Burgstraße festgesetzt.

Hinweis

Innerhalb des Plangebietes werden Bodendenkmäler vermutet. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde u. -befunde oder Zeugnisse tierischen u. pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind, gem. Gesetz zum Schutz u. zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11.03.1980 (GV. NW.S. 226 / SGV.NW. 224), dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unmittelbar zu melden.
Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 21.08.1997
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990
Stand der Planunterlagen: Juni 1995
Eschweiler, den 21.08.1997
Stadt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 26.06.1996 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 142a/1.Änd. aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 16.07.1996 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 28.08.1997
Bürgermeister, Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 19.08. bis 02.09.1996
Eschweiler, den 28.8.1997
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 20.10. bis 21.11.1997 offengelegen.
Eschweiler, den 27.02.1998
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

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz

und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

PlanzV 14

Sonstige Planzeichen

PlanzV 15

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Ergänzung nach der öffentlichen Auslegung als Rot eingetragen

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 04.02.1998 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 04.02.1998
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 13.02.1998 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 27.02.1998
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Änderung vom ~~22. April 1993~~ 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

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB Maßnahmen6) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung.

Kennzeichnung

Das gesamte Plangebiet wird gemäß § 9 (5) BauGB gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung wegen möglicher Auswirkungen der Grundwasserabsenkung durch den Braunkohlebergbau besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.

Stadt Eschweiler

1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. E 142a

-Bourscheidtstraße-

Gemarkung Eschweiler **Flur 34**

M. 1:500

ÜBERSICHT M. 1:5000

