Stadt Eschweiler

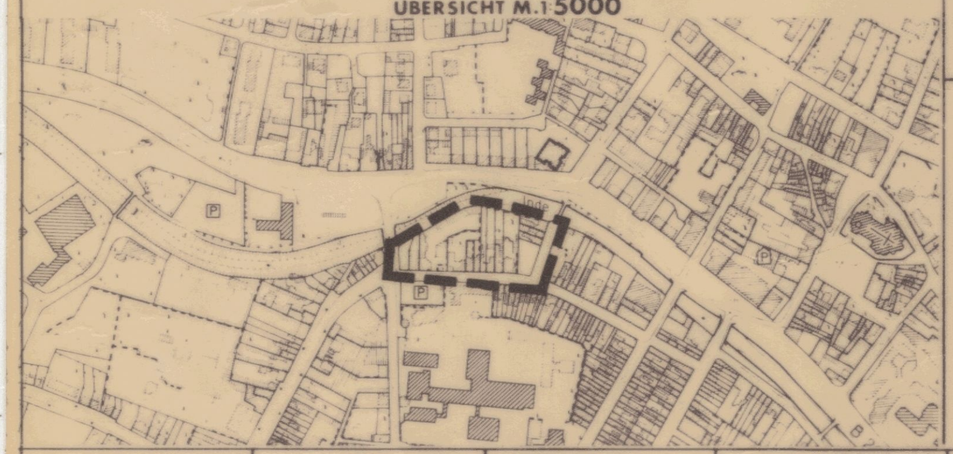
Bebauungsplan Nr. 155

Indepromenade

Gemarkung Eschweiler **Flur 25,27,29**

M.1:500

ÜBERSICHT M.1:5000



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

- WB Besonderes Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung – PlanzV 2

- (1,6) Geschoßflächenzahl
- 0,6 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- IV Höchstgrenze
- II-III Mindest- und Höchstgrenze
- (IV) zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen – PlanzV 3

- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für d. Gemeinbedarf – PlanzV 4

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

Verkehrsflächen – PlanzV 5+6

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt
Eschweiler den 15. 4. 1983
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: 29. 12. 1982
Eschweiler den 15. 4. 1983
Stadt Vermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 16. 12. 1982 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 155 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 30. 12. 1982 bekanntgemacht

Eschweiler, den 30. 6. 1983
Bürgermeister Ratsmitglied
Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a (2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 10. 1. bis 24. 1. 1983.

Eschweiler, den 30. 6. 1983
Bürgermeister Ratsmitglied
Stadtdirektor

Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen – PlanzV 7+8

Grünflächen – PlanzV 9

Wasserflächen – PlanzV 10

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

- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserlauf II. Ordnung

Flächen für Aufschüttungen – PlanzV 11

Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für d. Landwirtschaft – PlanzV 12

und für die Forstwirtschaft

Planungen, Nutzungsregel. – PlanzV 13

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

- Erhaltung von Bäumen

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz – PlanzV 14

und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- E Erhaltungsbereich

Der Bereich wird gemäß § 39h BBauG als Gebiet bezeichnet, in dem die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung baulicher Anlagen versagt werden kann.
Die Gebäude, insbesondere die Fassaden sind zu erhalten, da sie als Ensemble im Bereich der Englerthstraße die Stadtgestalt prägen.

Sonstige Planzeichen – PlanzV 15

- TGa Fläche für Garagen unterhalb der Geländeoberkante
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
  Geh- und Fahrrecht in Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche bis zu einer lichten Höhe von 4,00 m
  Leitungsrecht unterhalb der Geländeoberkante
- ⊕ OK Gelände 139,30 m ü. NN Höhenlage bei Festsetzungen (Oberkante)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ/GFZ)
- SD Satteldach mit Firstrichtung parallel zum Erschließungsweg

Textliche Festsetzungen

1. Die Wohnnutzung wird mit Ausnahme des Eckgrundstückes am Langwahn u. des östl. daran angrenzenden Grundstückes an der Englerthstraße ab dem 1.OG für alle Obergeschosse zwingend vorgeschrieben. (§ 4a (4) 1 BauNVO)
2. Tankstellen und Vergnügungsstätten sind im Planbereich unzulässig. (§ 1 (6) 1 BauNVO)
3. Stellplätze und Garagen oberhalb der Geländeoberfläche sind außerhalb der überbaubaren Fläche unzulässig. (§ 12 (6) BauNVO)
4. Die Erhöhung der zulässigen Geschoßfläche um die Geschoßfläche von Garagen unterhalb der Geländeoberfläche (notwendige Stellplätze) wird gestattet. (§ 21 a (5) BauNVO)

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 17. 2. 1983 in der Zeit vom 9. 3. bis 11. 4. 1983 und entsprechend dem Beschluß vom 28. 4. 1983 in der Zeit vom 11. 5. bis 13. 6. 1983 öffentlich ausgelegen.

Eschweiler, den 30. 6. 1983
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 30. 6. 1983 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 30. 6. 1983
Bürgermeister Ratsmitglied
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 16. Sept. 1983 genehmigt worden.

Köln, den 16. 9. 1983
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 31. 10. 1983 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Eschweiler, den 10. 11. 1983
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

1. Das gesamte Plangebiet wird gemäß § 9 (5) BBauG gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung wegen möglicher Auswirkungen der Grundwasserabsenkung des Braunkohlenbergbaus besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.