Stadt Eschweiler

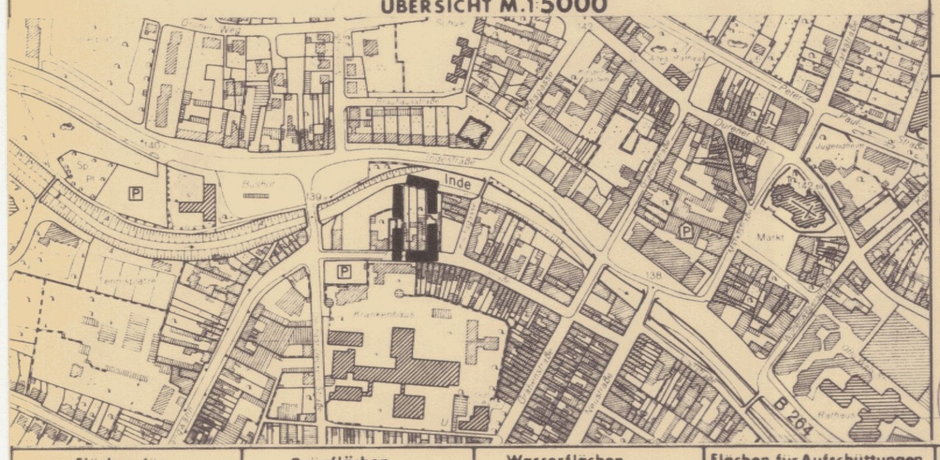
1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 155

Indepromenade

Gemarkung Eschweiler Flur 27

M.1:500

ÜBERSICHT M.1:5000



Zeichenerklärung der Kartengrundlage

– Bestand –

- Wohngebäude mit Firstrichtung
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- Öffentl. Gebäude
- best. Geschoßzahl (I 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
- Hochspannungsleitung 35 KV

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

Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
- TH Traufhöhe im Mittel
- FH Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen – PlanzV 3

- 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

Verkehrsflächen – PlanzV 5+6

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenverkehrsfläche

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt
Eschweiler den 9.1.1986
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30 Juli 1981
Stand der Planunterlagen: Juni 1984
Eschweiler den 9.1.1986
Stadt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 20.11.1984 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 155 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 15.1.1985 bekanntgemacht.

Eschweiler, den 10.1.1986
Bürgermeister Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a (2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 22.1. bis 5.2.1985.

Eschweiler, den 10.1.1986
Bürgermeister Ratsmitglied
Stadtdirektor Dr. Siebigs
Erster Beigeordneter

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

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen – PlanzV 11

Flächen für d. Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft – PlanzV 12

Planungen, Nutzungsregel. und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft – PlanzV 13

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen – PlanzV 14

- 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
- SD Satteldach mit Firstrichtung parallel zum Erschließungsweg
- OK Höhenlage bei Festsetzungen (Oberkante) als Höchstgrenze (⊕ OK Gelände 139.30m u.NN)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

1. Die Wohnnutzung wird mit Ausnahme des im Blockinnenbereich gelegenen max. II-geschossig festgesetzten Gebäudes auf dem Flurstück Flur 27 Nr. 358/49 ab dem 1. OG für alle OG 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)

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.

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 9.5.1985 in der Zeit vom 25.6. bis 25.7.1985 ~~und entsprechend dem Beschluß vom 198 in der Zeit vom bis 198~~ öffentlich ausgelegen.

Eschweiler, den 10.1.1986
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor Dr. Siebigs
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 12.11.1985 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 10.1.1986
Bürgermeister Ratsmitglied
Stadtdirektor Dr. Siebigs
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 25.4.1986 genehmigt worden.

Köln, den 25. April 1986
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 30.5.1986 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Eschweiler, den 11.7.1986
Die Stadtverwaltung
Stadtdirektor Dr. Siebigs
Erster Beigeordneter

Fassung vom 25.2.1985