Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. §9 BauGB

1. Für die Bepflanzung der hierfür festgesetzten Flächen mit Bäumen und Sträuchern, dürfen nur standortgerechte, einheimische Pflanzarten verwendet werden.

1.a Bäume:
Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, 2x verpflanzt, mit Ballen, Pflanzabstand 10,0 m.
Hainbuche, Eiche, Vogelkirsche, Eberesche, Obstbäume.

1.b Sträucher:
Höhe 100 - 125 cm, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzabstand 1,50m, 2-reihig versetzt.
Feldshorn, Schlehe, Weißdorn, Schneeball, Holunder, Pfaffenhütchen, Wildrose.

1.c Im Bereich des Schutzstreifens zur 110kv Hochspannungsleitung wird die Endwuchshöhe der Anpflanzungen auf 8,00 m begrenzt.

2. Zur Gewährleistung der nach DIN 18005- Schallschutz im Städtebaugeforderten schalltechnischen Orientierungswerte werden folgende passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

2.a Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind Übernachtungsräume nur auf der, der Immissionsquelle (Autobahn) abgewandten Gebäudeseite (Nordseite) vorzusehen.

2.b An den zur Autobahn hin ausgerichteten Fassaden oder Fassadenteile sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

2.c Gemäß der Tabelle 2 der DIN 4109 Teil 6 sind beim Bau der Wohngebäude folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Wand ggfl. Dach, Fenster) zu berücksichtigen.
Im hier vorliegenden Fall wird ein bewertetes Schalldämmaß für die Außenwand von 40 dB und für das Fenster von 35 dB festgesetzt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 BauO NW

3. Geländeversiegelungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3.1 Zuwegungen jeglicher Art sind nur aus stark wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Stadt Eschweiler

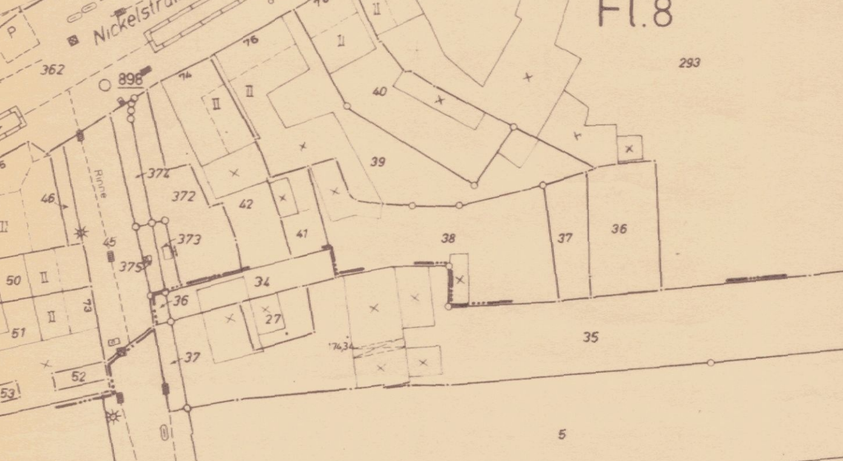
Bebauungsplan Nr. 157

- Schubbendenweg -

Gemarkung Eschweiler **Flur 8,9, 95,96**

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
- Hochspannungsleitung 35 KV

Art der baulichen Nutzung — PlanzV 1

MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung — PlanzV 2

Geschoßflächenzahl z. B. (08)

04 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse z. B.
(II) zwingend
II als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — PlanzV 3

O Offene Bauweise

ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

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

Straßenbegrenzungslinie

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 16.06.1992
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: Dez. 1989
Eschweiler, den 16.06.1992
Stadtobervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 25.10.1990 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 157 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 08.12.1990 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 16.6.1992
Wagner Bürgermeister — Chr. Siedl Ratsmitglied
Röhren Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 02.01. bis 16.01.1991
Eschweiler, den 16.6.1992
Wagner Bürgermeister — Chr. Siedl Ratsmitglied
Röhren 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 Wald — PlanzV 12

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

- Umgrenzung v. Flächen z. Anpflanzen v. standortgerechten Bäumen u. Sträuchern.
- Umgrenzung v. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Hecken.
- Anzupflanzende Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen — PlanzV 14

Sonstige Planzeichen — PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
- Mit Geh- u. Fahrrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Stadt.
- Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung und der Bauweise.

Textliche Festsetzungen

Kennzeichnung

Nachrichtliche Übernahme

Schutzstreifen zur 110 KV Hauptversorgungsleitung

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 25.10.1990, in der Zeit vom 26.06. bis 26.07.91 offengelegen.
Eschweiler, den 16.6.1992
Die Stadtverwaltung
Röhren Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 21.05.92 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 16.6.1992
Wagner Bürgermeister — Chr. Siedl Ratsmitglied
Röhren Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 14.8.1992, angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 14.9.1992
Az.: 35.2.12-0701-2072/92
Köln, den 14.09.1992
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 08.10.1992 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 08.10.1992
Die Stadtverwaltung
Röhren Erster Beigeordneter