TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mischgebiete

a) Gemäß § 1 (5) BBauG sind im Mischgebiet (MI) entsprechend § 6 (2) BauNVO die folgenden Nutzungsarten nicht zugelassen:

Nr. 6 Gartenbaubetriebe

Nr. 7 Tankstellen

b) Stellplätze und Garagen oberhalb der Geländeoberfläche sind außerhalb der überbaubaren Fläche unzulässig (§ 12 (6) BauNVO).

2. Allgemeine Wohngebiete

a) Gemäß § 1 (6), Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß das mit

(*) gekennzeichnete "Allgemeine Wohngebiet"(WA) die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten entsprechend § 4 (3) BauNVO nicht zuläßt:

Nr. 4 Gartenbaubetriebe

Nr. 5 Tankstellen

b) Gemäß ~~§ 12 (6)~~ § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß in dem mit

(*) gekennzeichneten "Allgemeine Wohngebiet"

Stellplätze und Garagen oberhalb der Geländeoberfläche, außerhalb der überbaubaren Fläche, unzulässig sind.

Geändert am 23.9.86 aufgrund Genehmigungsbescheid des RP Köln vom 31.7.86

3. Die Erhöhung der zulässigen Geschoßfläche um die Geschoßfläche von Garagen unterhalb der Geländeoberfläche (notwendige Stellplätze) wird gestattet. (§ 21 a (5) BauNVO).

Stadt Eschweiler

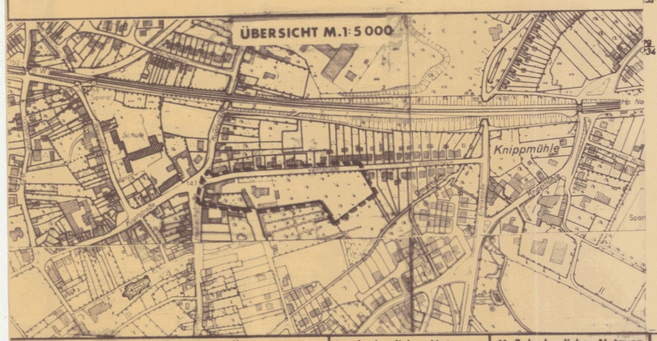
Bebauungsplan Nr. 168

VENNSTRASSE

Gemarkung ESCHWEILER Flur 39/40

M.1: 500

ÜBERSICHT M.1: 5 000



EISENBAHN Köln - Aachen

Am Pesch

Weg

Graben

Vennstraße

Ardennenstraße

Am Heibach

MI II-III g 0,4 1,0 TGa

WA* II g 0,4 0,8 TGa

WA II o 0,4 0,8 Fl. 40

FASSUNG 13.09.1985

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
- 35 KV Hochspannungsleitung

Änderung der Bestands = darstellung am 23.04.86

Art der baulichen Nutzung – PlanzV 1

- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MI MISCHGEBIET
- (*) SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG

Maß der baulichen Nutzung – PlanzV 2

- II z.B. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- III ALS MINDEST- UND HÖCHSTGR.
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen – PlanzV 3

BAUWEISE
- o OFFEN
- g GESCHLOSSEN

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

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- V VERKEHRSGRÜN
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

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

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

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN

Regelungen für die Stadt – PlanzV 14

erhaltung, Denkmalsschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen – PlanzV 15

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG DER BAUWEISE (g/o)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER VERSORGUNGSTRÄGER
- TGa FLÄCHE FÜR GARAGEN UNTERHALB DER GELÄNDEOBERKANTE

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt: Eschweiler, den 13.09.1985
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30 Juli 1981
Stand der Planunterlagen: Sept. 1985
Eschweiler, den 23.04.1986
Stadt Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 20.11.1984 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 168 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 15.03.1985 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 19.03.1985
Stadtdirektor Dr. Siebigs, Erster Beigeordneter — Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a (2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 22.03. bis 12.04.1985
Eschweiler, den 16.04.1985
Stadtdirektor Dr. Siebigs, Erster Beigeordneter — Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes, entsprechend dem Beschluß vom 12.11.1985, in der Zeit vom 06.01. bis 07.02.86 offengelegen.
Eschweiler, den 13.02.1986
Die Stadtverwaltung I.V. Stadtdirektor Dr. Siebigs, Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 10.04.86 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 14.04.1986
Bürgermeister — Ratsmitglied — Stadtdirektor Dr. Siebigs, Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 31.7.1986 mit Schreiben vom heutigen Tage genehmigt worden.
Köln, den 31.7.1986
Der Regierungspräsident

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 30.09.1986 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Eschweiler, den 30.09.1986
Die Stadtverwaltung I.V. Stadtdirektor Dr. Siebigs

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme