SEBASTIANUSSTR.

Sportheim

Sportplatz

OK WAND 158.0m ü.NN

OK WALL/WAND 160.0 m ü.NN

FRIEDRICH-EBERT-STR.

Weg

ZUKUNFT

AUGUST-SCHMIDT-STR.

ehem. Kläranlage

Regenrückhaltebecken

WA ED II 0,4 0,8

A

B

V

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Zusammenhang mit der Festsetzung einer Fläche zum An... Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB wird ... ◆ gekennzeichneten Flächen folgende Bepflanzung festg...

Anzupflanzen sind

A) Landschaftsgehölze in Gruppen
(Hasel, Holunder, Schlehe, Hainbuche, Vogelbeere, Wildro... Schneeball)
Sträucher 2 x v.o.B. 100 - 125
Pflanzabstand: 1,50 m versetzt
180 Gehölze auf 1000 qm

B) Hochstamm-Laubbäume vereinzelt
(Stieleiche, Feldahorn, Vogelkirsche)
2 x v.m.B. 14 - 16
Pflanzabstand mind. 10 m
3 - 4 Bäume auf 1000 qm

C) Hochstamm-Obstbäume
(alte Sorten Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge)
2 x v.m.B. 10 - 12
Pflanzabstand 8 m versetzt
8 Bäume auf 1000 qm

2. Im Zusammenhang mit der Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB ist für die mit ▼ gekennzeichneten Fläche folgendes festgesetzt:

Anzupflanzen sind hochstämmige Obstbäume der alten Sorte (Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge),
Pflanzabstand 8,00 m versetzt,
(2 x v.m.B. 10 - 12).

3. Im Zusammenhang mit der Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB ist für die mit ● gekennzeichneten Fläche folgendes festgesetzt:

Anzupflanzen sind in Gruppen

Hasel, Holunder, Schlehe, Hainbuche, Vogelbeere, Wildrose, Schneeball,
Pflanzabstand 1,50 m versetzt,
Sträucher 2 x v.o.B. 100 - 125

4. Für die mit (S) gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen des passiven Lärmschutzes festgesetzt:

An den zum Sportplatz hin ausgerichteten Fassaden oder Fassadenteile sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen ab dem 1. Geschoß vorzunehmen.

Gem. der Tabelle 2 der DIN 4109 Teil 6 sind beim Bau der Gebäude 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.

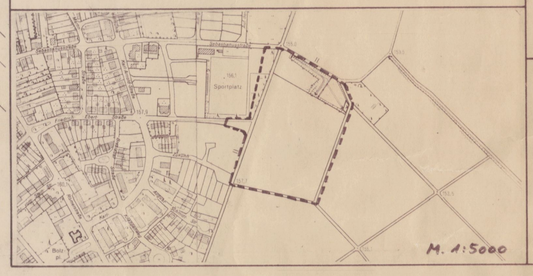
Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 172

-AUF DEM VERKESKOPF-

Gemarkung DÜRWISS Flur 4

M.1: 500



Zeichenerklärung der Kartengrundlage

-Bestand-

- Wohngebäude mit Firstrichtung
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- Öffentl. Gebäude
- I, II, III best. Geschoßzahl (Vollgeschoß)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Mauer
- Bordstein
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Koppe (Gas)
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Lichtmast (Holz, Eisen)
- Telefonzelle
- einzelner Baum
- 149.51 Höhenangabe
- 156 Höhenschichtlinie
- A Abwasserleitung
- W Wasserleitung
- FG Ferngasleitung
- E Elektrizitätsleitung
- 2 x 25 KV Hochspannungsleitung

Die Übereinstimmung des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt
Eschweiler, den 05.08. 19 92
Stadt Eschweiler
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: März 19 90
Eschweiler, den 05.08 19 92
Stadt Obervermessungsrat

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Flächen für d. Gemeinbedarf	Verkehrsflächen,	Flächen für Versorgungsanlagen,	Grünflächen	Wasserflächen
PlanzV 1	PlanzV 2	PlanzV 3	PlanzV 4	PlanzV 5+6	PlanzV 7+8	PlanzV 9	PlanzV 10
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	0,8 Geschoss-flächenzahl; 0,4 Grundflächenzahl; II Zahl der Vollgeschosse	Baugrenze; ED Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Straßenverkehrsfläche; Straßenbegrenzungslinie; Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; V Verkehrsgrün	unterirdische Hauptabwasserleitung; Elektrizität (Änderung nach öffentl. Auslegung); Flächen für Versorgungsanlagen	Grünflächen; Sportplatz	

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 22.10 19 87 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 172 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 31.10. 19 87 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 05.08 19 92
Wagner Bürgermeister; Chr. Stief Ratsmitglied; i.V. Frankowski Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 9.11. bis 23.11. 19 87
Eschweiler, den 05.08 19 92
Wagner Bürgermeister; Chr. Stief Ratsmitglied; i.V. Frankowski Beigeordneter und Stadtkämmerer

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 21.03. 19 91, in der Zeit vom 27.01. bis 26.02.92 ausgelegen.
Eschweiler, den 05.08 19 92
Die Stadtverwaltung
i.V. Erster Beigeordneter Frankowski
Beigeordneter und Stadtkämmerer

Flächen für Aufschüttungen,	Flächen für d. Landwirtschaft	Planungen, Nutzungsregel.	Sonstige Planzeichen
Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	und Wald	und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
PlanzV 11	PlanzV 12	PlanzV 13	PlanzV 15
	Flächen für die Landwirtschaft	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von ◆ Bäumen und Sträuchern (Ortsrandbegrünung); ▼ Bäumen (Streuobstwiese); ● Sträuchern (begrünter Wall); (siehe textliche Festsetzung)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans; Sicherheitslinie in Verbindung mit der Hauptabwasserleitung; Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der A Stadt Eschweiler B Rheinbraun AG

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Lärmschutzwall / -wand (siehe Begründung)
Passive Schallschutzmaßnahmen für Wohngebäude deren Fassaden oder -teile zur Sportplatzanlage hin ausgerichtet sind. (siehe Begründung und textliche Festsetzung)

Kennzeichnung

Das Plangebiet wird gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB gekennzeichnet. Besondere Maßnahmen im Grünordnungsbereich sind erforderlich. (SIEHE BEGRÜNDUNG)

Nachrichtliche Übernahme

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 09.07.92 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 05.08. 19 92
Wagner Bürgermeister; Chr. Stief Ratsmitglied; i.V. Frankowski Beigeordneter und Stadtkämmerer

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 21. Aug. 1992 angezeigt. Zu diesem Plan besteht die Verfügung vom 5.11.1992
Az.: 35.2.12-0701-2075/92
Köln, den 5. Nov. 1992
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 31.12. 19 92 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 04.01. 19 93
Die Stadtverwaltung
i.V. Erster Beigeordneter Frankowski
Beigeordneter und Stadtkämmerer