

Textliche Festsetzungen

1. Im Bereich der gem. § 5 BauNVO als MD - Gebiet ausgewiesenen Flächen, sind Anlagen gem.§ 5 Abs. 2 ,Ziffern 2,4 - 9 BauNVO unzulässig:

   - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbstellen, Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
   - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   - sonstige Gewerbebetriebe,
   - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
   - Gartenbaubetriebe,
   - Tankstellen

2. Im Plangebiet sind je enstehendem Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig.

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

   Bäume:
   Hochstamm, Stammumfang 16 - 19 cm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Pflanzabstand 10,00 m.
   Sorten:
   Hainbuche, Eiche, Vogelkirche, Eberesche, Obstbäume.

   Sträucher:
   Höhe 100 - 125 cm, 2 x verplanzt, ohne Ballen, Planzabstand 1,50 m, 2 - reihig versetzt.
   Sorten:
   Feldahorn, Schlehe, Weißdorn, Schneeball, Holunder, Pfaffenhütchen, Wildrose.

4. Auf den Grundstücken, außerhalb der Flächen, die zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind, ist je entstehendem Baugrundstück ein einheimischer Laubbaum (Hochstamm), Sorten wie unter 3 aufgeführt anzupflanzen.

5. Innerhalb der ausgewiesenen Baulandflächen sind Zuwegungen jeglicher Art aus stark wasserdurchlässigen Materialien oder so herzustellen , daß eine natürliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ins Erdreich gewährleistet bleibt.

Stadt Eschweiler

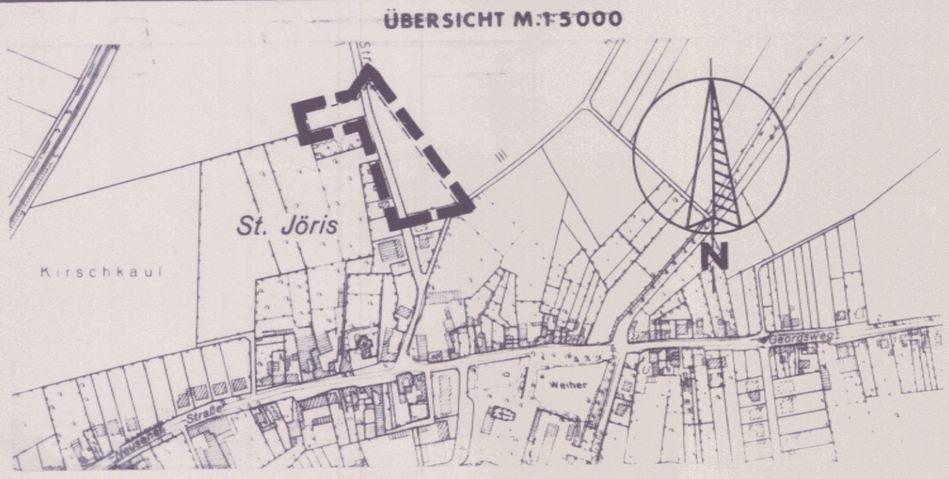
Bebauungsplan Nr. K 173

Am Hohenwege

Gemarkung Kinzweiler **Flur 28, 35**

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
- 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

Art der baulichen Nutzung — PlanzV 1

MD Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung — PlanzV 2

Zahl der Vollgeschosse
08 Geschoßflächenzahl
04 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — PlanzV 3

Baugrenze
ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig.

Flächen für d. Gemeinbedarf — PlanzV 4

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

Der Rat hat des stadtebaulichen Entwurfs bescheinigt
Eschweiler, den 21.11. 1996
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990
Stand der Planunterlagen: Januar 1986
Eschweiler, den 21.11. 1996
Städt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 19.12.1985 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. K 173 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsublich am 28.02 1986 bekanntgemacht
Eschweiler, den 21.11. 1996
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 11.03. bis 25.03. 1986
Eschweiler, den 21.11. 1996
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Verkehrsflächen, Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge — PlanzV 5+6

- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Mittelspannungsfreileitung (Vorhanden)

Grünflächen — PlanzV 9

- Grünfläche (öffentlich)
- Friedhof

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

- Fläche für die Landwirtschaft

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen u. Sträuchern.

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

Sonstige Planzeichen — PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Mit Geh- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Versorgungsträgers.

Nachrichtliche Übernahme

- Schutzstreifen zur Mittelspannungsfreileitung

Innerhalb des Schutzstreifens dürfen dürfen keine, die Freileitung gefährdenden Anlagen errichtet werden.

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 14.02. 1996, in der Zeit vom 11.03. bis 12.04.96 offengelegen
Eschweiler, den 21.11. 1996
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 08.10.1996 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 21.11. 1996
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 09.01.1997 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 01.04.1997
Az. 35.2.12-07-2002/97
Köln, den 01.04.1997
Die Bezirksregierung Köln
i.A. Krippes

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 29.04. 1997 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 26.05. 1997
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Änderung vom ~~22.April 1993~~ 20. Juli 1996

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – Bau NVO) in der Fassung der Änderung vom 22.April 1993

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990

Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (Landesbauordnung – BauO NW) in der Fassung der Änderung vom 07. März 1995