Stadt Eschweiler

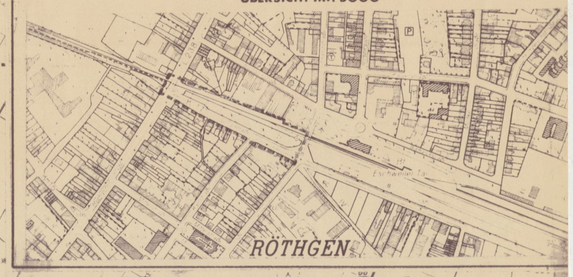
Bebauungsplan Nr. 177

-WESTLICHE TALSTRASSE-

Gemarkung Eschweiler Flur 36,41

M.1:500

ÜBERSICHT M.1:5000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zur Ordnung der Wohnnutzung, der gewerblichen Nutzung und zur Verhinderung städtebaulicher Fehlentwicklungen im Bereich des festgesetzten Mischgebietes (MI) wird folgendes festgesetzt:

   a) Gemäß § 1 (5) BauNVO ist die zulässige Nutzung - Vergnügungsstätten - entsprechend § 6 (2) Nr. 8 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

   b) Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung - Vergnügungsstätten - entsprechend § 6 (3) Bau NVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Die Errichtung von Außenwänden von Gebäuden auf die Grundstücksgrenze mit der Deutschen Bundesbahn ist zulässig.

3. Der Aushub ist auf seine Deponiefähigkeit hin zu untersuchen.

4. Bei einer Wohnnutzung ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zu erbringen, daß die Nutzung ~~der Freiflächen~~ keine gesundheitsgefährdenden Auswirkungen für die Menschen hat. Dies ist gegebenenfalls durch entsprechende Maßnahmen, z. B.: Bodenaustausch, sicherzustellen.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN NACH § 81 BauO NW

1. Die Grundstücke sind zum Gelände der Deutschen Bundesbahn hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen.

2. Bei den baulichen Anlagen sind Dächer zulässig, die zwischen 0 Grad und 25 Grad Dachneigung aufweisen.

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 Koppe (Gas)
Kanalschacht
Straßeneinkastenkasten
Lichtmast (Holz, Eisen)
Telefonzelle

einzelner Baum
149,51 Höhenangabe
156 Höhenschichtlinie
A Abwasserleitung
W Wasserleitung
FG Ferngasleitung
E Elektrizitätsleitung
2 / 35 KV Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung — PlanzV 1

MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung — PlanzV 2

I Zahl der Vollgeschosse
0,4 Grundflächenzahl
0,5 Geschossflächenzahl
TH Traufhöhe als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — PlanzV 3

Baugrenze
o offene Bauweise
First- oder Gebäuderichtung

Flächen für d. Gemeinbedarf — Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Guter und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs — PlanzV 4

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P Öffentliche Parkfläche
Bahnanlagen

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

◇–◇–◇ unterirdische Hauptabwasserleitung

Grünflächen — PlanzV 9

Grünflächen
öffentlich Zweckbestimmung:
gärtnerische Anlagen

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

Erhaltung von Bäumen

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalschutz und für stadtbauliche Sanierungsmaßnahmen — PlanzV 14

Sonstige Planzeichen — PlanzV 15

Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Stadt Eschweiler
XXXXXX Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
----- Sicherheitslinie in Verbindung mit der Haupabwasserleitung

KENNZEICHNUNG

Das Plangebiet wird

1. gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB gekennzeichnet bei deren Bebauung als Folge der Lage im Grundwasserabsenkungsbereich sowie im Auebereich besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.

2. gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnet, da der Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 27.01.1992
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: Juli 1991
Eschweiler, den 27.01.1992
Stadt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 05.02.1986 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 177 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 28.02.1986 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 28.01.1992
Bürgermeister Ratsmitglied
Röhren
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a (2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 24.09. bis 08.10.1986
Eschweiler, den 28.01.1992
Bürgermeister Ratsmitglied
Röhren
Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches entsprechend dem Beschluß vom 11.07.1991, in der Zeit vom 09.08. bis 09.09.1991 öffentgelegen.
Eschweiler, den 28.01.1992
Die Stadtverwaltung
Röhren
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 19.12.1991 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 28.01.1992
Bürgermeister Ratsmitglied
Röhren
Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Baugesetzbuches am 19.03.1992 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 25.06.1992
Az.: 35.12-0701-2037/92
Köln, den 5. Juni 1992
Der Regierungspräsident

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 17.07.1992 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 21.07.1992
Die Stadtverwaltung
Röhren
Erster Beigeordneter