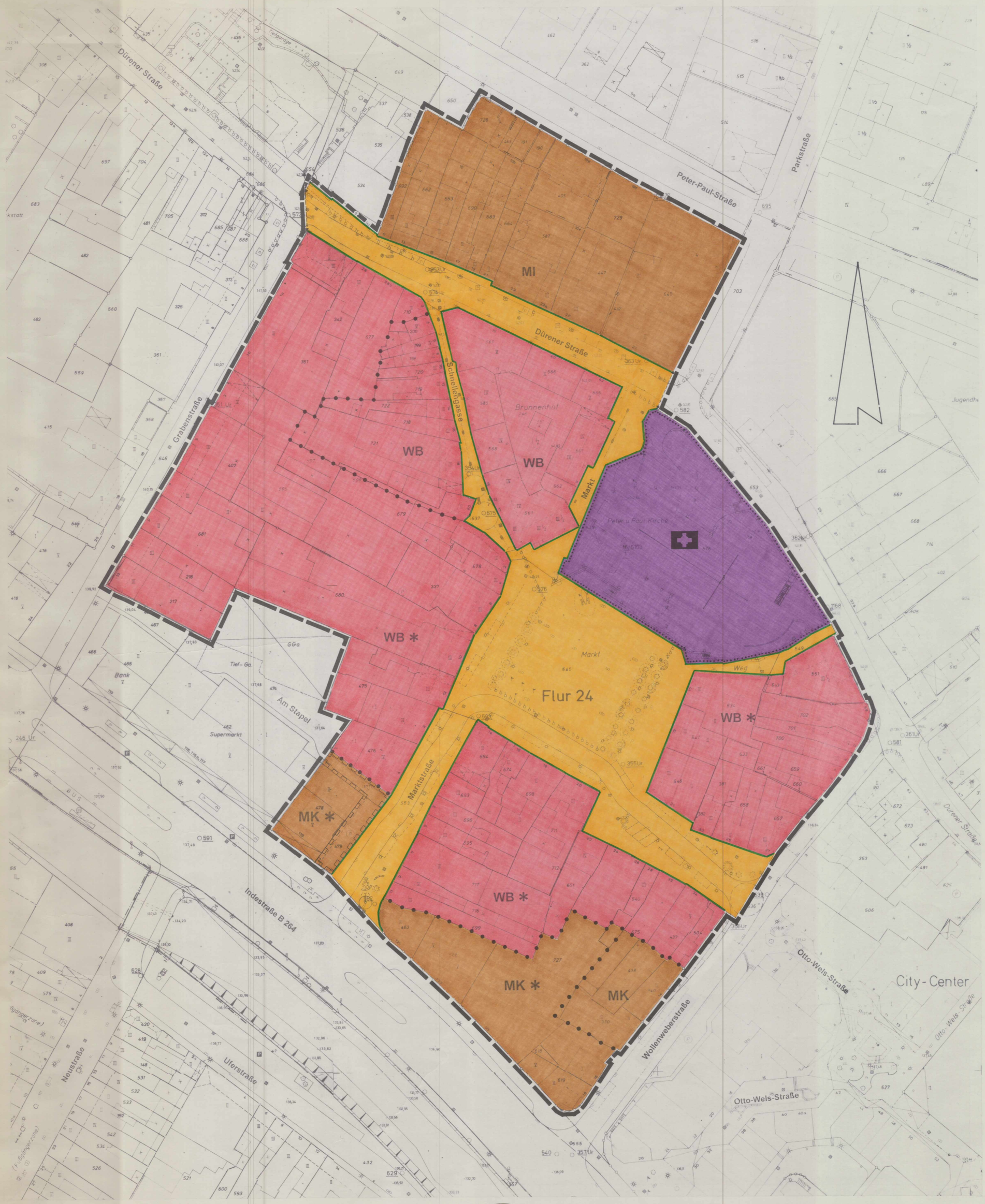
STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN E 180 - MARKT - 2. ÄNDERUNG



ERLÄUTERUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- Fläche für Gemeinbedarf; Zweckbestimmung: Kirche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung der unterschiedlichen Art der Nutzung

ERLÄUTERUNGEN ZUR KARTENGRUNDLAGE

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- 123 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Zur Ordnung der gewerblichen Nutzung und zur Verhinderung städtebaulicher Fehlentwicklungen im Bereich des historischen Stadtkerns nördlich der Inde werden die unter II. und III. genannten Nutzungen ausgeschlossen.

II. Im Geltungsbereich des festgesetzten und mit * bezeichneten „Besonderen Wohngebietes" (**WB** *) sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
(1) Vergnügungsstätten
(2) Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

III. Im Geltungsbereich des übrigen festgesetzten Besonderen Wohngebietes (**WB**) und des festgesetzten Mischgebietes (**MI**) und mit * bezeichneten Kerngebietes (**MK** *) sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
(1) Vergnügungsstätten, deren Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen, Spielcasinos) ist.
(2) Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

HINWEISE

- **Hinweis zu Bodendenkmälern**
  Innerhalb des Plangebietes werden Bodendenkmäler vermutet. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und –befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11.03.1980 (GV.NW.S. 226/SGV.NW. 224) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

  Erdeingriffe im Plangebiet sind spätestens vier Wochen vor Durchführung mit der zuständigen Außenstelle des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege schriftlich abzustimmen.

- **Hinweis zur Bauwerksabdichtung**
  Der Grundwasserstand im Planbereich befindet sich bei ca. 3 – 5 m unter Flur. Bei der Planung von z.B. tiefgründenden Bauwerken sind entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohem Grundwasser zu berücksichtigen.

- **Hinweis zu Grundwasserabsenkungen**
  Grundwasserabsenkungen bzw. –ableitungen, auch ein zeitweiliges Abpumpen, dürfen nicht ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde erfolgen. Es dürfen keine schädlichen Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit eintreten.

- **Hinweis zu Altlasten**
  Nach dem aktuellen Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Aachen sind im Bebauungsplangebiet zahlreiche Altlastenverdachtsflächen (Altstandorte) registriert. Gesicherte Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen zwar nicht vor, der Bodenbelastungsverdacht besteht jedoch. Umnutzungen und Baumaßnahmen im Bereich der Altlastenverdachtsflächen (Altstandorte) sind dem Umweltamt des Kreises Aachen, Fachbereich Altlasten und Bodenschutz zur Stellungnahme vorzulegen sind.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. IS 2414, 2004), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.IS.132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;
- 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 Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256/SGV. NRW. 232), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

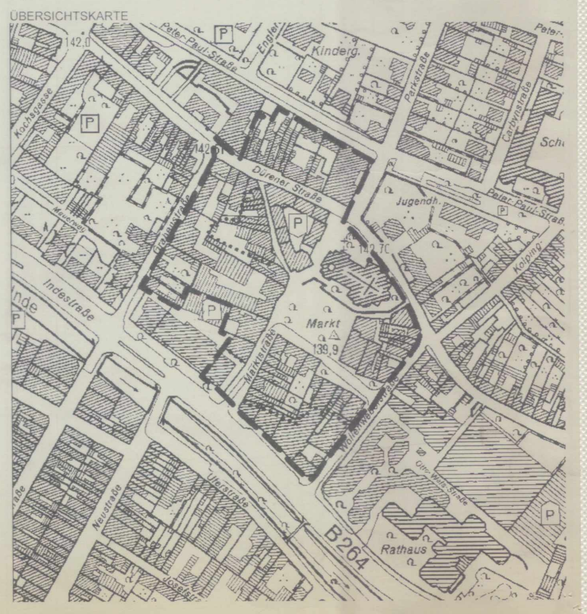
STADT ESCHWEILER
BEBAUUNGSPLAN E 180 / 2. ÄNDERUNG
- MARKT -

GEMARKUNG ESCHWEILER
FLUR 18, 24

M. 1 : 500

STAND
JULI 2005

ÜBERSICHTSKARTE



Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:

Eschweiler, den 19. 06. 2006

61/Planungs- und Vermessungsamt

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.Dez.1990.

Stand der Planunterlagen: Februar 2003

Eschweiler, den 19. 06. 2006

Stadt Obervermessungsrat

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 08.12.2004 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan E 180 – Markt - 2. Änderung aufzustellen. Der Beschluss wurde ortsüblich am 17.12.2004 bekanntgemacht.

Eschweiler, den 19. 06. 2006

Bürgermeister — Ratsmitglied

Erster und Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 25. 01. 2006, in der Zeit vom 06. 02. 2006 bis 10. 03. 2006 offengelegen.

Eschweiler, den 19. 06. 2006

Erster und Technischer Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 23. 11. 2005 bis 09. 12. 2005.

Eschweiler, den 19. 06. 2006

Erster und Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 13. 06. 2006 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 19. 06. 2006

Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 13. 07. 2006 am 19. 07. 2006 als Satzung in Kraft getreten.

Eschweiler, den 19. 07. 2006

Erster und Technischer Beigeordneter