

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

II. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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.

Stadt Eschweiler

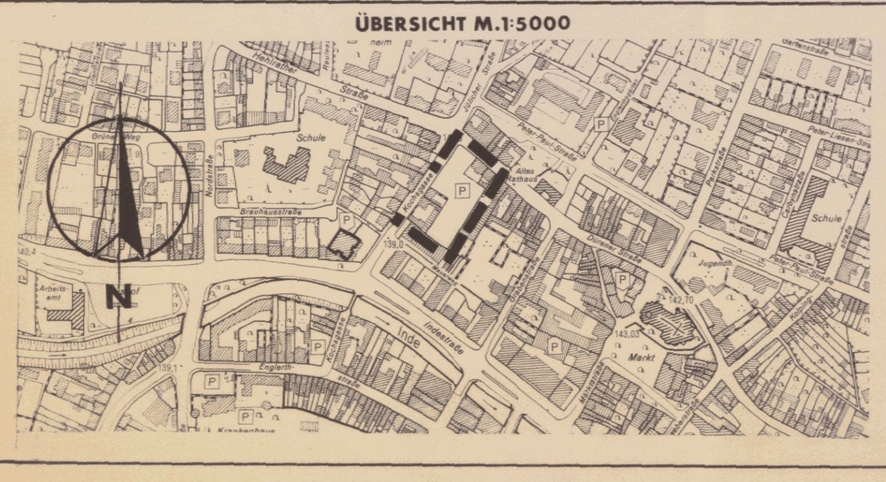
Bebauungsplan Nr. E 182

- Kochsgasse / Dürener Straße -

Gemarkung Eschweiler **Flur 24**

M.1:500

ÜBERSICHT M.1:5000



Zeichenerklärung der Kartengrundlage

– Bestand –

- Wohngebäude mit Firstrichtung
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- Öffentl. Gebäude
- I, II, III bast. Geschoßzahl (Vollgeschoß)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Hauser
- Bordstein
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kappe (Gas)
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- 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 Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

PlanzV 2

Zahl der Vollgeschosse
- II z.B. Höchstgrenze
- III z.B. Zwingend
- 10 Grundflächenzahl
- 17 Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

PlanzV 3

- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für d. Gemeinbedarf

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

PlanzV 4

Verkehrsflächen,

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

PlanzV 5+6

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtsbereich

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 27. 04. 1989
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: MÄRZ 1987
Eschweiler, den 27. 04. 1989
Stadt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 15.12.1986 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. E 182 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 31.01.1987 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 27.04.1989
Bürgermeister
Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a(2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 09.02. bis 23.02.1987
Eschweiler, den 27.04.1989
Bürgermeister
Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

PlanzV 7+8

Grünflächen

PlanzV 9

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, Nutzungsregelungen

und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

PlanzV 13

- Anzupflanzende Bäume
- Zu erhaltende Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalschutz

und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

PlanzV 14

(E) Der Bereich wird gem. § 39h BBauG als Gebiet bezeichnet, in dem die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau o. die Änderung baulicher Anlagen versagt werden kann. Die Gebäude sollen erhalten werden, da sie im Bereich Dürener Str. u. Kochsgasse die die Stadtgestalt prägen u. von städtebaulicher u. geschichtlicher Bedeutung sind.

Sonstige Planzeichen

PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- S1 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- Durchfahrt lichte Höhe 350m über angrenzender Verkehrsfläche und lichte Breite bis 750m

Textliche Festsetzungen

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Bougesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 08.12.1988, in der Zeit vom 27.12.1988 bis 27.01.1989 öffengelegen.
Eschweiler, den 27.04.1989
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bougesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 14.03.1989 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 27.04.1989
Bürgermeister
Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Bougesetzbuch am 22. Sept. 1989 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 31. Okt. 89
Az.: 35.2.12-0701-2048/89
Köln, den 31. Okt. 1989
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bougesetzbuches durch Bekanntmachung vom 16.12.1989 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 17.1.1990
Die Stadtverwaltung
Technischer Beigeordneter
Techn. Beigeordneter

Kennzeichnung

Das gesamte Plangebiet wird gem. § 9(5) BBauG gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung wegen möglicher Auswirkungen der Grundwasserabsenkung des Braunkohlenbergbaus besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.