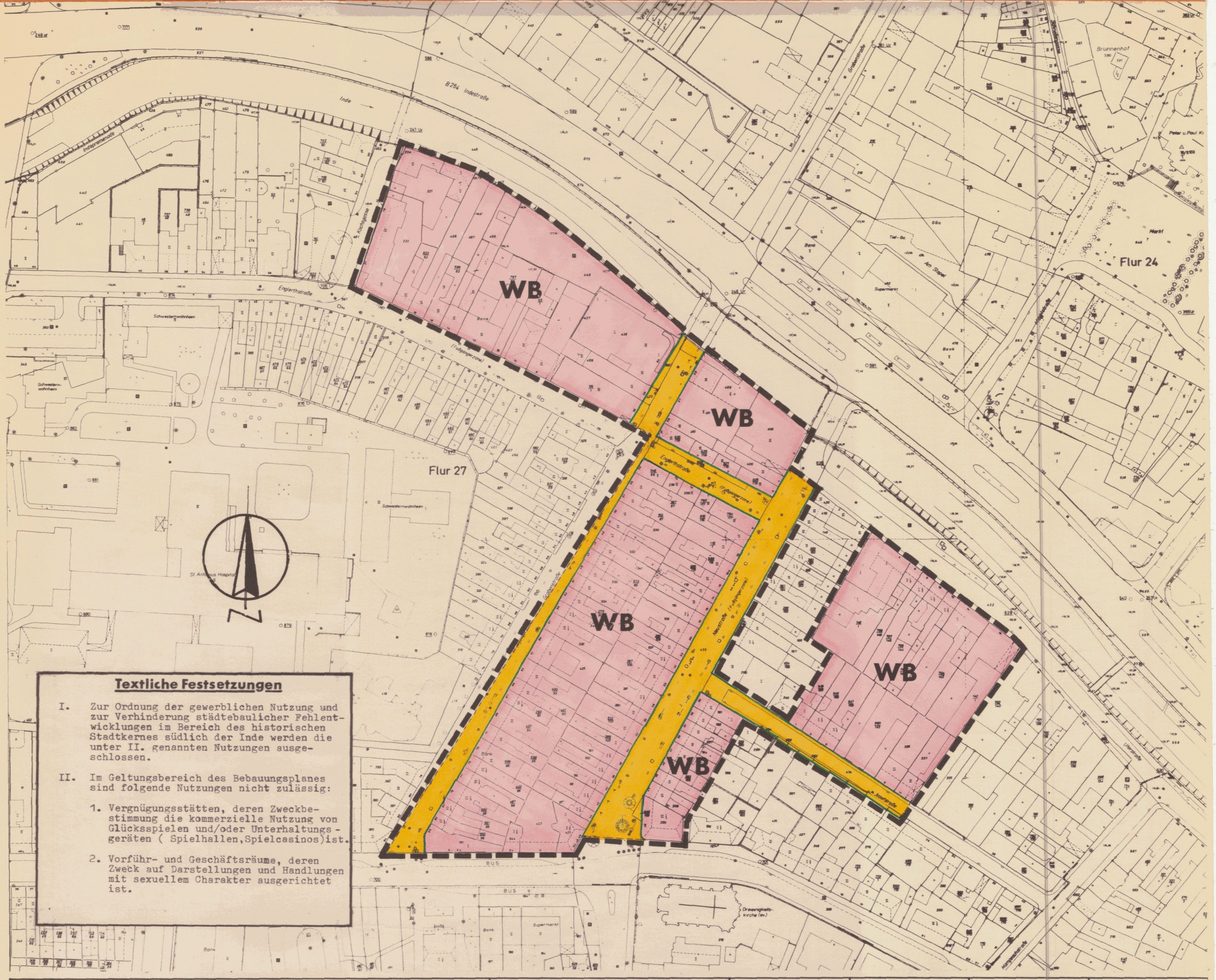


Textliche Festsetzungen

I. Zur Ordnung der gewerblichen Nutzung und zur Verhinderung städtebaulicher Fehlentwicklungen im Bereich des historischen Stadtkernes südlich 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

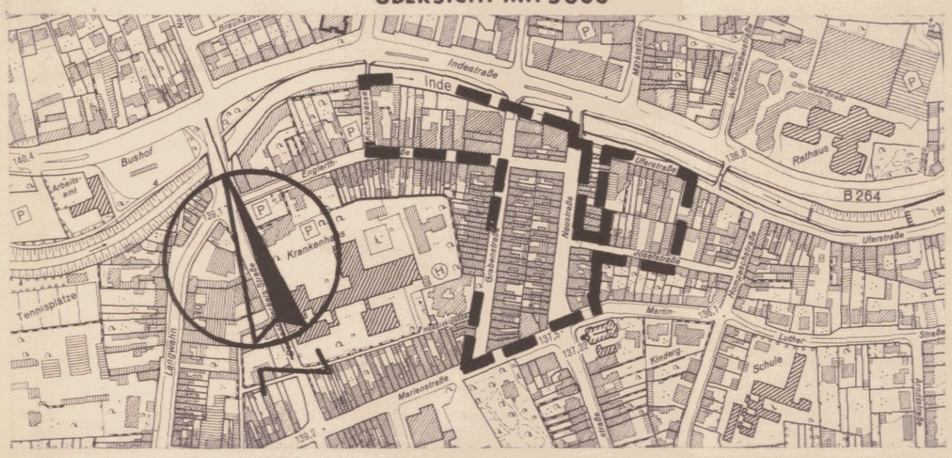
Bebauungsplan Nr. E 184

- Grabenstraße -

Gemarkung Eschweiler **Flur 27**

M. 1:1000

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

WB Besonderes Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung – PlanzV 2

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen – PlanzV 3

Flächen für d. Gemeinbedarf – PlanzV 4

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

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 15. 09. 1988
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: MÄRZ 1987
Eschweiler, den 15. 09. 1988
Ober-Stadtvermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 02. 04. 1987 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 184 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 16. 04. 1987 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 15. 09. 1988
Bürgermeister, Ratsmitglied, Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a (2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 27. 04. 1987 bis 11. 05. 1987
Eschweiler, den 15. 09. 1988
Bürgermeister, Ratsmitglied, Erster Beigeordneter

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

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

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen – PlanzV 14

Sonstige Planzeichen – PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 22. 10. 1987, in der Zeit vom 28. 12. 1987 bis 28. 01. 1988 offengelegen.
Eschweiler, den 15. 09. 1988
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 30. 06. 1988 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 15. 09. 1988
Bürgermeister, Ratsmitglied, Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Baugesetzbuches der höheren Verwaltungsbehörde am 6. 10. 1988 angezeigt worden.
Köln, den 02. Dez. 1988
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 31. 12. 1988 in Kraft getreten.
Eschweiler, den 06. 01. 1989
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Kennzeichnung

Das gesamte Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung, wegen der Lage des Plangebietes im Grundwasserabsenkungsbereich des Braunkohlenbergbaus und wegen der Baugrundverhältnisse (evtl. humoses Bodenmaterial mit unterschiedlichen Setzungen bei Baugrundbelastung), besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.
Die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" u. der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" sind zu beachten.