Flur 30

Flur 41

Rothgen

MI

50,00 m

Tiefgarage

Altenkrankenheim

Altenheim

Kindergarten

Kinder-spielplatz

Schule

Marien-Kirche

Johanna - Neuman - Straße

Rothgener Straße

Talstraße

Im Kamp

Karlstraße

Mittelstraße

Bourscheidtstraße

Burgstraße

Odilienstraße

Weg

Bus

Schall-station

Ruine

Röthgen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Zur Ordnung der gewerblichen Nutzung und zur Verhinderung städtebaulicher Fehlentwicklungen im Randbereich 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

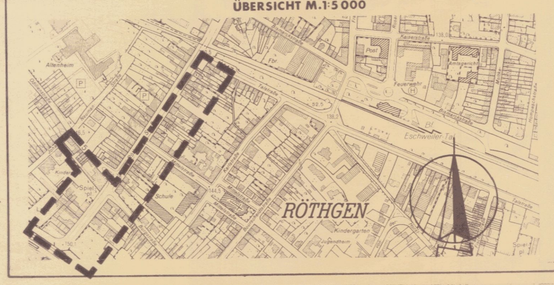
Bebauungsplan Nr. E 186

- Röthgener Straße -

Gemarkung Eschweiler Flur 32, 34, 41

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
- 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

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

Verkehrsflächen, – PlanzV 5+6

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bahnanlagen

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

Grünflächen – PlanzV 9

Wasserflächen – PlanzV 10

und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Flächen für Aufschüttungen, – PlanzV 11

Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für d. Landwirtschaft – PlanzV 12

und für die Forstwirtschaft

Planungen, Nutzungsregel. – PlanzV 13

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

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz – PlanzV 14

und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen – PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Kennzeichnung

Das gesamte Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 5 Ziffer 1 BauGB gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung wegen unsicherer Baugrundverhältnisse (humoses Bodenmaterial mit unterschiedlichen Setzungen bei Baugrundbelastung), besondere bauliche Vorkehrungen im Grundungsbereich erforderlich sind.

Die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulassige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" sind zu beachten.

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 10. 01. 1989.
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: MÄRZ 1988
Eschweiler, den 10. 01. 1989.
Stadt Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 21. 05. 1987 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. E186 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 30. 05. 1987 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 10. 01. 1989.
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a (2) des Bundesbaugesetzes erfolgte vom 20. 07. bis 03.08. 1987.
Eschweiler, den 10. 01. 1989.
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 30. 05. 1988, in der Zeit vom 01. 06. bis 01. 09. 1988 offengelegen.
Eschweiler, den 10. 01. 1989.
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 21. 12. 1988 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 10. 01. 1989.
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 07. Febr. 1989 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 09. 03 1989
Az: 35.2.12-0701-20.12/89
Köln, den 09. März 1989
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 13. 05. 1989 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 22. 05. 1989.
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter