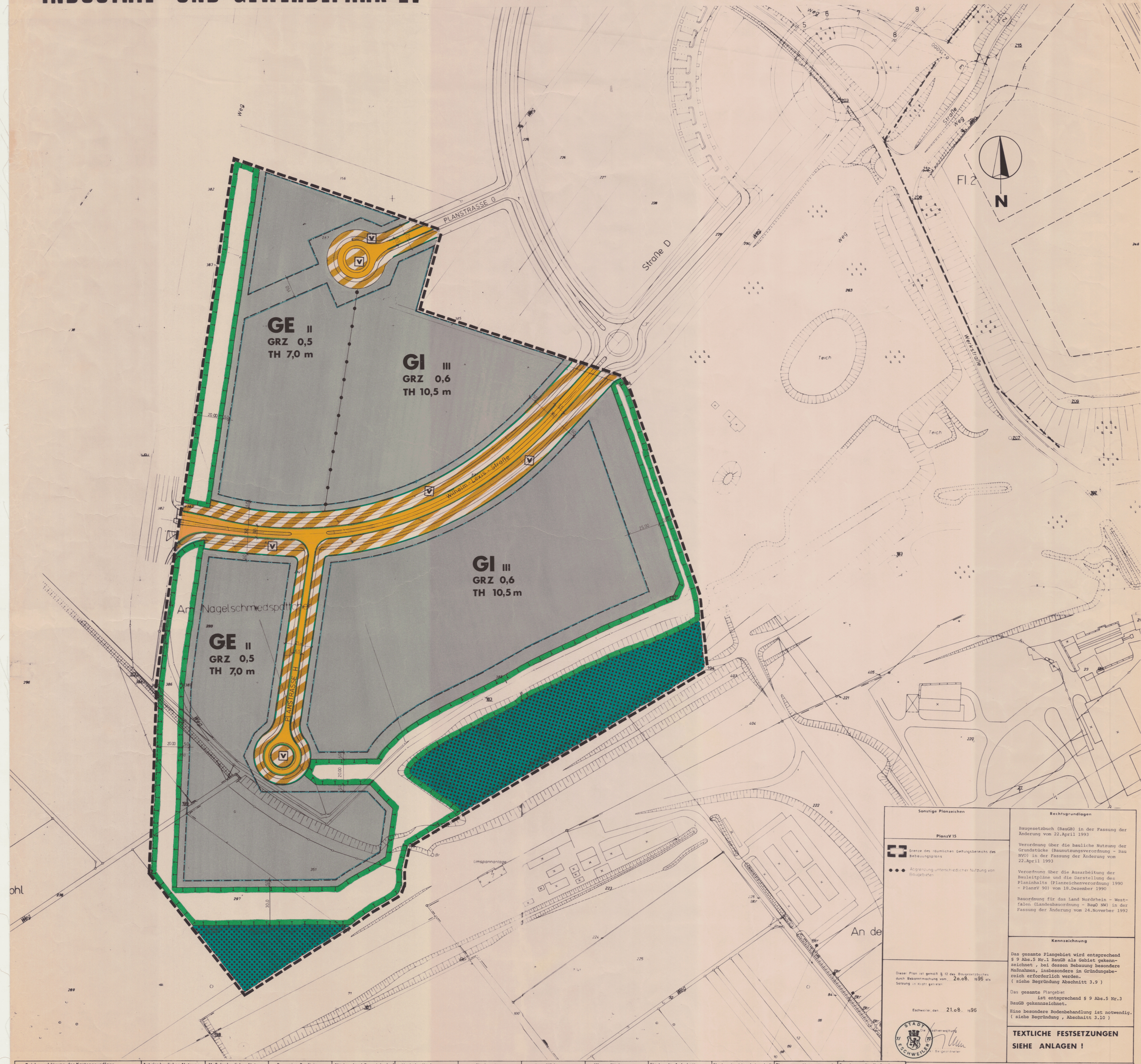
INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK ESCHWEILER
STADT ESCHWEILER
BEBAUUNGSPLAN NR. 203
INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK IV



Sonstige Planzeichen

PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 20.08. 1996 als Satzung in Kraft getreten

Eschweiler, den 21.08. 1996

Stadtverwaltung

Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 22.April 1993

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO) in der Fassung der Änderung vom 22.April 1993

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 Änderung vom 24.Noverber 1992

Kennzeichnung

Das gesamte Plangebiet wird entsprechend § 9 Abs.5 Nr.1 BauGB als Gebiet gekennzeichnet , bei dessen Bebauung besondere Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich werden.
(siehe Begründung Abschnitt 3.9)

Das gesamte Plangebiet ist entsprechend § 9 Abs.5 Nr.3 BauGB gekennzeichnet.

Eine besondere Bodenbehandlung ist notwendig. (siehe Begründung , Abschnitt 3.10)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN SIEHE ANLAGEN !

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 x 2 x 35 KV Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung – PlanzV 1

- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete

Maß der baulichen Nutzung – PlanzV 2

- z.B. GRZ 0,5 Grundflächenzahl
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. TH 7,0 m Traufhöhe als Höchstgrenze über Verkehrsfläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen – PlanzV 3

- Baugrenze

Flächen für d. Gemeinbedarf – PlanzV 4

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

Verkehrsflächen – PlanzV 5+6

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsgrün mit Geh- und Radweg

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 Wald

- Wald

Planungen, Nutzungsregel. – PlanzV 13

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz – PlanzV 14

und für stadtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Die Übereinstimmung des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 25.10. 1994
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez 1990
Stadt. Planunterlagen: Mai 1988
Eschweiler, den 25.10. 1994
Stadtvermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 14.10. 1992 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 203 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 13.11. 1992 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 26.10. 1994
Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 16.08. bis 30.08. 1993
Eschweiler, den 26.10. 1994
Bürgermeister
Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 24.11. 1993, in der Zeit vom 07.02. bis 09.03.94 öffentlich ausgelegen.
Eschweiler, den 26.10. 1994
Stadtverwaltung
Der Beigeordnete

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 28.09.94 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 26.10. 1994
Ratsmitglied
Der Beigeordnete

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 17. Juli 1996 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 17.7.1996
Az: 35.2.12-6701-2043/96
Köln, den 17. Juli 1996
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag
Schmitz

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 203

Gemarkung Weisweiler Flur 1,2

M.1:1000

ÜBERSICHT M.1: 10000

