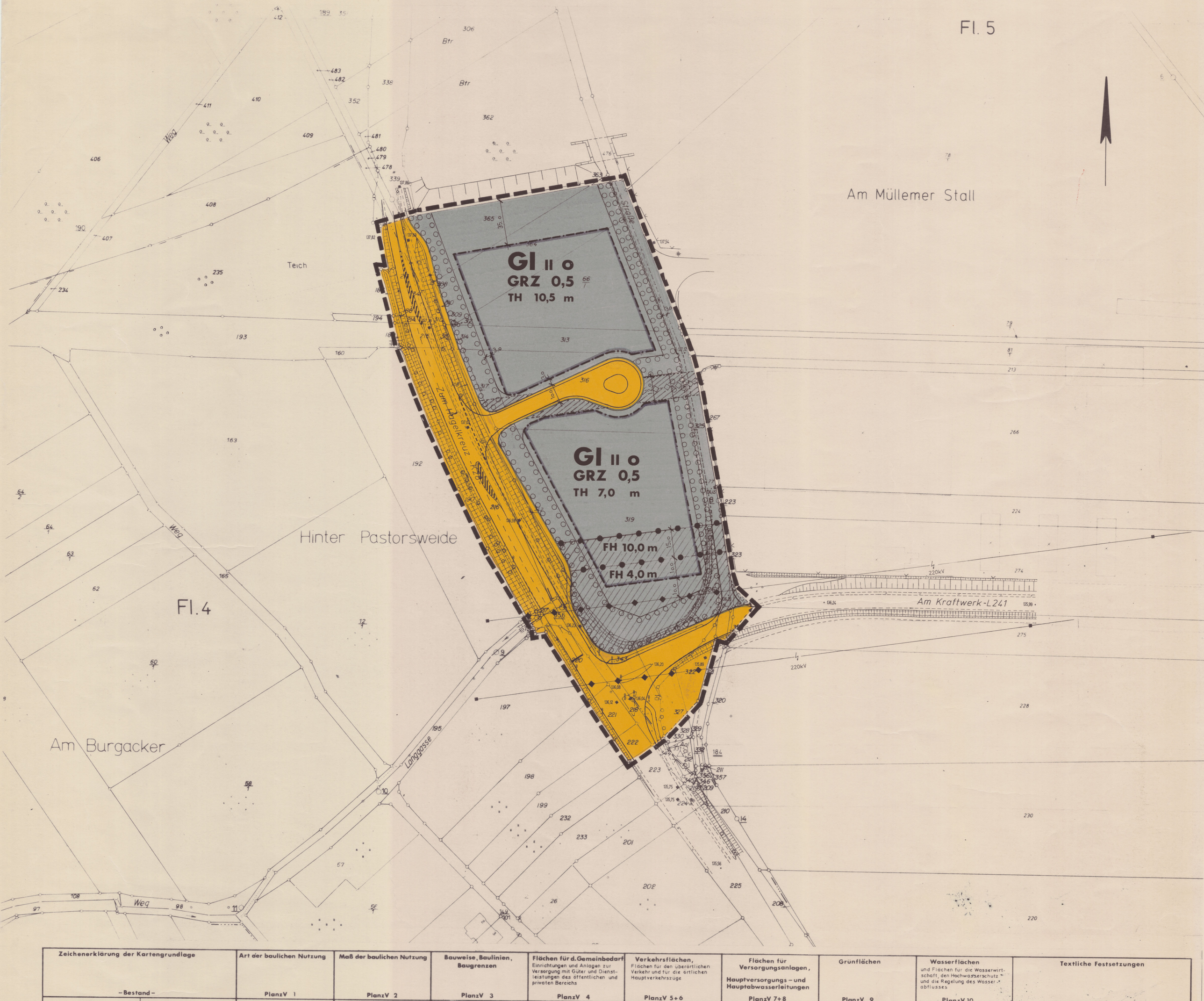
INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK ESCHWEILER
STADT ESCHWEILER
BEBAUUNGSPLAN NR. 204
INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK V



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
- Hochspannungsleitung 35 KV

Art der baulichen Nutzung – PlanzV 1

GI Industriegebiete

Maß der baulichen Nutzung – PlanzV 2

GRZ 0,5 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse II als Höchstgrenze

TH z.B. 7,0 m Traufhöhe über Gehweg Planstraße als Höchstgrenze

FH z.B. 4,0 m Firsthöhe als Höchstgrenze über Gehweg L 241

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen – PlanzV 3

o offene Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

- vorh. Hochspannungsfreileitungen einschließlich Schutzstreifen
- unterird. Hauptversorgungsleitungen (Fernwärme)
- unterird. Hauptversorgungsleitungen (Wasserleitungen)

Grünflächen – PlanzV 9

Wasserflächen – PlanzV 10

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

Textliche Festsetzungen

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 03.11. 1995
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18 Dez 1990
Stand der Planunterlagen: Januar 1994
Eschweiler, den 3.11. 1995
Stadt Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 15.06.1994 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 204 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 30.06. 1994 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 13.11. 1995
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 11.07. bis 25.07. 1994
Eschweiler, den 13.11. 1995
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches entsprechend dem Beschluß vom 26.04. 1995, in der Zeit vom 15.05. bis 16.06.95 offengelegen
Eschweiler, den 13.11. 1995
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN SIEHE ANLAGEN!

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen – PlanzV 11

Flächen für d. Landwirtschaft und Wald – PlanzV 12

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

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

Sonstige Planzeichen – PlanzV 15

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 11.10.1995 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 13.11. 1995
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 15. Juli 1996 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 17.7.1996
Az 35.2.12-0701-2044/96
Köln, den 17. Juli 1996
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 20.08. 1996 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 21.08. 1996
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) 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. November 1992~~ 07. März 1995 (Änderung nach Auslegung)

Kennzeichnung

Das gesamte Plangebiet wird nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet, da bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen im Gründungsbereich beachtet werden müssen (s. Begründung Abschnitt 3.9)

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 204

Gemarkung Weisweiler **Flur 4,5**

M. 1:1000

ÜBERSICHT M. 1:5000

