Flur 71

Flur 72

Flur 75

Flur 68

Flur 67

Buscher Feld

Berger Heide

Buscher Hof

Heisterner Straße

Wendeplatz

Überbach

Graben

Weg

Wohnweg (1 16 CM)

EISENBAHN

nach Köln

GW

WA ED II 0,4 0,8

Stadt Eschweiler

Öffentliche Auslegung

Bebauungsplan Nr. 211

– Heisterner Str. –

Gemarkung Eschweiler Flur 67, 72

M. 1:1000

ÜBERSICHT M. 1:10000



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
- Hochspannungsleitung 35 KV

Art der baulichen Nutzung

PlanzV 1

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

PlanzV 2

0,8 Geschoßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

PlanzV 3

ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen,

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

PlanzV 5+6

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

PlanzV 9

Wasserflächen

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

PlanzV 10

Wasserlauf II. Ordnung (Überbach tlw. verrohrt)

GW Wasserschutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung; Zone III

Flächen für d. Landwirtschaft

und Wald

PlanzV 12

Wirtschaftsweg/Weg für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregel.

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

PlanzV 13

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung und Ergänzung von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Obstbäumen (Obstwiese)

Sonstige Planzeichen

PlanzV 15

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen (Kanal) zugunsten der Stadt

PLz 15.11 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. (s. Kennzeichnung)

Umgrenzung von Flächen, in deren Bereich der Baugrubenaushub nach dem Ergebnis chemischer Analysen zu entsorgen ist.

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 24.10.1991
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: Juni 1988
Eschweiler, den 24.10.1991
Stadt Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 30.08.1990 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 211 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 15.09.1990 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 24.10.1991
Bürgermeister
Ratsmitglied
Techn. Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 24.09. bis 08.10.1990
Eschweiler, den 24.10.1991
Bürgermeister
Ratsmitglied
Techn. Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 16.05.1991, in der Zeit vom 26.06. bis 26.07.91 offengelegen.
Eschweiler, den 24.10.1991
Die Stadtverwaltung
Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 19.09.91 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 24.10.1991
Bürgermeister
Ratsmitglied
Techn. Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 19.12.1991 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 21.2.1992
Az.: 35.2.12-0701-15/92
Köln, den 21.02.1992
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 31.03.1992 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 03.04.1992
Die Stadtverwaltung
1. Beigeordneter

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Für die Bepflanzung der hierfür festgesetzten Flächen mit Bäumen und Sträuchern dürfen nur standortgerechte, einheimische Pflanzarten verwendet werden.

1.1 Bäume:
Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm, verpflanzt mit Ballen, Pflanzabstand max. 10 m.
Obstbäume, Hainbuche, Eiche, Vogelkirsche, Eberesche

1.2 Sträucher:
Höhe 100-125 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzabstand 1,50 m, jeweils 2-reihig versetzt.
Feldahorn, Schlehe, Weißdorn, Schneeball, Holunder, Pfaffenhütchen, Wildrose

2. Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der Gebäude darf bei den Erschließungsanlagen mit weniger als 3% Längsgefälle nicht höher als 0,5 m über der Anschnittshöhe, bei mehr als 3% Längsgefälle an der Bergseite nicht höher als 0,3 m erstellt werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 BauO NW

1. Oberflächenversiegelungen auf den privaten Grundstücken dürfen nur innerhalb der überbaubaren und der Flächen zur Errichtung von Garagen ausgeführt werden.
Zuwegungen zu den Wohngebäuden und Garagen sind mit stark wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

2. Der im Bebauungsplan festgelegte Überhang beidseitig der Wohnwege (Freihaltezone 1 m breit) ist von jeglichen Einrichtungsgegenständen freizuhalten.
Die Flächen sind, bis auf die Zuwegungen und Zufahrten, mit Rasen oder Bodendecker zu bepflanzen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Für die Bepflanzung der ausgewiesenen Flächen, Obstwiese dürfen nur die aufgeführten Pflanzarten verwendet werden.
Obstbäume
Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm, verpflanzt mit Ballen, Pflanzabstand 8 m, versetzt.
Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge

Kennzeichnung

Die mit Planzeichen Nr. 15.11 der Anlage zur PlanzV 81 umgrenzte Fläche wird gem. § 9(5) BauGB gekennzeichnet als Fläche, in der bei Hoch- u. Tiefbauarbeiten auf Grund von Einlagerung humosen Bodenmaterials gegebenenfalls besondere Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind.
Die Bauverschriften der DIN 1054 und der BauO NW sind zu beachten.