Legende

Änderungen nach öffentlicher Auslegung (Kartenübertragungen)

Art und Maß der baulichen Nutzung
PlanzV 1 + 2

- MI — Mischgebiete
- z.B. 0,6 — Grundflächenzahl
- z.B. (1,2) — Geschossflächenzahl
- z.B. (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
PlanzV 3

- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen
PlanzV 6

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung
PlanzV 6

- unterirdisch (nachrichtliche Eintragung)

Sonstige Planzeichen
PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes
- Hinweis auf Rechte der Versorgung sowie verlegter Grabenbaue mit einer Leitungsrechtbreite von je 5 m, die durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Leitungsträgers
- Leitungsrecht auf bestimmte Flächen zugunsten

*zur Phönixstrasse/Straße Pumpe sowie für die seitlichen Fassaden des für den Lärmpegelbereich III erforderlichen Schallschutzes (erf. R'w,res) der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen, wo Beurteilungspegel von 55 dB(A) auch für Schlafräume (Schlafräume) nachgewiesen werden, die den straßen Pumpe/Phönixstraße abgewandt sind, wird das für den Lärmpegelbereich II erforderliche Schalldämmmaß (erf. R'w,res) der Außenbauteile für Aufenthaltsräume von Wohnungen, wo ein (A) auch für Schlafräume, die Beurteilungspegel von 55 dB(A) nicht überschreiten, ein Schalldämmmaß (erf. R'w,res) von 30 dB nachgewiesen werden. Schlafräume sind ausschließlich auf der straßenabgewandten Hausseite anzuordnen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mindestens zwei hochstämmige großkronige Laubbäume (Esche, Ahorn, Hainbuche, Stieleiche oder Linde, 20-25 cm Stammumfang, 4x verpflanzt mit Ballen) zu pflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB. Diese Ausgleichsmaßnahmen werden den Bauflächen (Mischgebiet, MI) im Geltungsbereich zugeordnet.

2. Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 16 und 18 BauNVO im MI 1 auf mindestens 7,00 m und maximal 9,00 m festgesetzt gemessen von der Oberkante der fertig ausgebauten Verkehrsfläche an der Grenze von Straßenverkehrsfläche zum Mischgebiet. Im MI 2 wird die Höhe baulicher Anlagen auf maximal 9,00 m festgesetzt gemessen von der Oberkante der fertig ausgebauten Straßenverkehrsfläche an der Grenze von der Straßenverkehrsfläche zum Mischgebiet.

3. Für die Mischgebiete des Bebauungsplanes wird für die Fassaden* [illegible]

KENNZEICHNUNGEN:

1. Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet als Fläche unter der der Bergbau umgeht, da das Plangebiet im Einwirkungsbereich eines ehemaligen alten Bergwerksfeldes liegt. Gutachten zur Stand-sicherheit bezüglich der alten bergbaulichen Nutzung sind im Baugenehmigungsverfahren* zu erbringen, da unter Umständen besondere Sicherungsmaßnahmen durch den Bauherren notwendig werden können.

*bzw. bei einer baulichen Nutzung

HINWEISE:

1. Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Bodendenkmäler erhalten sind. Deshalb wird darauf hingewiesen, dass unabhängig von der Eintragung der Bodendenkmäler in die Denkmalliste die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW zu beachten sind. Demnach sind Bodenfunde unverzüglich bei der Stadt Eschweiler als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Boden-denkmalpflege anzuzeigen, in unverändertem Zustand zu belassen und Weisungen des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

2. Da das Plangebiet in Teilen zum ehemaligen Überschwemmungsgebiet der Inde gehört, sind eventuell natürliche Schwermetallanreicherun-gen in den oberen Bodenschichten vorhanden. Bei der Anlage von Nutzgärten sind ent-sprechende Bodenuntersuchungen ~~im Bau-genehmigungsverfahren~~ im Hinblick auf den Wirkungspfad „Boden-Pflanze-Mensch" durch-zuführen. Bodenaushub ist nach Möglichkeit an Ort und Stelle wieder einzubauen oder vor Verwertung/ Entsorgung zu untersuchen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl.IS.2141), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.IS.132), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

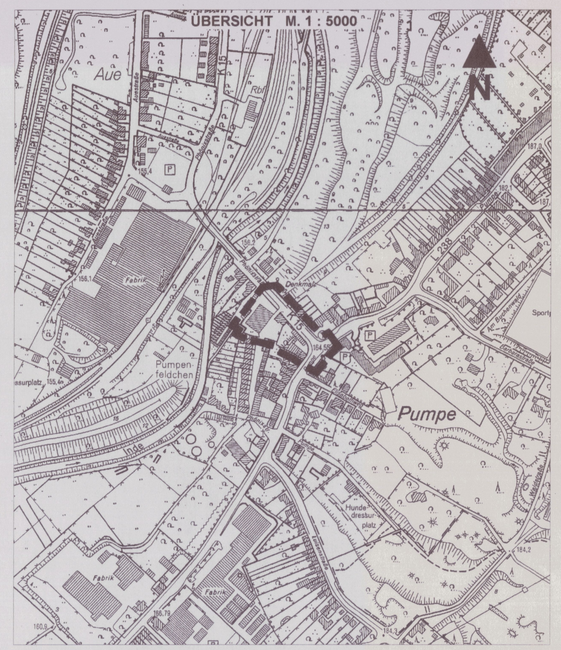
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen -Landesbauordnung, (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.März 2000 (GV.NW.S. 256/SGV.NW.232), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN NR. 213

- Pumpe I -



Gemarkung Eschweiler — Flur 45

Maßstab 1 : 500 — Stand: Juli 2002

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:

Eschweiler, den 19.03.2003

Fachbereichsleiter Planen, Bauen, Umwelt

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez.1990

Stand der Planunterlagen: Juni 2002

Eschweiler, den 19.03.2003

Stadt Obervermessungsrat

Der Planungs- u. Umweltausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 22.07.2002 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 213 aufzustellen.

Der Beschluss wurde ortsüblich am 25.07.2002 bekanntgemacht.

Eschweiler, den 19.03.2003

Bürgermeister — Ratsmitglied

Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 02.08. bis 16.08.2002

Eschweiler, den 19.03.2003

Bürgermeister — Ratsmitglied

Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 04.10.2002 in der Zeit vom 14.10. bis 15.11.2002 offengelegen

Eschweiler, den 19.03.2003

Bürgermeister — Ratsmitglied

Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 26.03.2003 als Satzung beschlossen worden

Eschweiler, den 27.03.2003

Bürgermeister — Ratsmitglied

Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 28.03.2003 am 29.03.2003 als Satzung in Kraft getreten.

Eschweiler, den 31.03.2003

Die Stadtverwaltung

Erster Beigeordneter