

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Vergnügungsstätten im Sinne der Baunutzungsverordnung sind unzulässig.

2. Für die Bepflanzung der festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" dürfen nur standortgerechte heimische Gehölze verwendet werden.

   a) Bäume:

   Hochstamm, 4 mal verschult, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang (Mittelinseln Indestraße 25-30 cm), Pflanzabstand: 8-10 m, Baumarten: Ahorn, Hainbuche, Eiche, Linde, Ulme

   b) Sträucher:
   ---
   2 mal verschult, ohne Ballen, 100-150 cm Höhe, Pflanzabstand: 1,50 m versetzt, mindestens zweireihig, Straucharten: Hasel, Hartriegel, Stechpalme, Liguster, Feldahorn, Schneeball, Wildrose, Eberesche, Blut-Johannisbeere

3. Für die Festsetzung "Anpflanzung von Bäumen" entlang der Indestraße wird weiterhin festgesetzt: Hochstamm, 4 mal verschult, mit Ballen, 25-30 cm Stammumfang, Baumart: Sandbirke (Betula pendula).

4. Auf den "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Bushof)" sind außerhalb der festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" und über die zu erhaltenden Bäume hinaus fünf weitere Bäume anzupflanzen (Hochstamm, 4 mal verschult, mit Ballen, 18-20 cm Stämmumfang; Baumarten: Ahorn, Hainbuche, Eiche, Linde, Ulme).

5. Die Fassaden des Parkhauses sind mit standortgerechten heimischen Kletterpflanzen zu begrünen, Pflanzenarten: Geißblatt, wilder Wein, Waldrebe, Efeu, Knöterich.

6. In dem festgesetzten Mischgebiet mit besonderem Nutzungszweck (Parkhaus) sind als Einfriedigungen nur lebende Hecken bis 1.50 m Höhe zulässig.

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
- 2 x 25 KV Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung
PlanzV 1

MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung
PlanzV 2

zB 0,5 Geschoßflächenzahl

zB 0,8 Grundflächenzahl

OK 147.00 über NN Höhe OK Fahrbahn des obersten Parkdecks als Höchstgrenze über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
PlanzV 3

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie zugleich Abgrenzung unterschiedlicher Höhen baulicher Anlagen
- Baugrenze

Höhe baulicher Anlagen
Zahl der Vollgeschosse keine Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung
z.B (III) zwingend

Flächen für d. Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs
PlanzV 4

Verkehrsflächen,
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
PlanzV 5+6

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (BUSHOF)
- Einfahrtbereich
- Brücke

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

Grünflächen
PlanzV 9

Wasserflächen
und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
PlanzV 10

- Wasserflächen (nachrichtliche Übernahme)

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 03.05.1995
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990.
Stand der Planunterlagen: Juli 1994
Eschweiler, den 03.05.1995
Stadt Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 11.07.1991 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 216 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 30.08.1991 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 03.05.1995
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 27.07. bis 07.08.1992
Eschweiler, den 03.05.1995
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 28.09.1994, in der Zeit vom 31.10. bis 02.12.94 offengelegen.
Eschweiler, den 03.05.1995
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Hinweis

1. Anfallende Niederschlagswässer sind zu sammeln und aus dem Abstandort abzuleiten.
2. Geplante Abwasserkanäle sind dauerhaft dicht auszuführen.
3. Organoleptisch auffälliger Bodenaushub ist chemisch zu untersuchen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Oberkreisdirektor in Aachen zur Abstimmung des Entsorgungsweges vorzulegen.

Änderung nach der öffentlichen Auslegung

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
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Strächern u. sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern
- Erhaltung v. Hecken

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz
und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
PlanzV 14

Sonstige Planzeichen
PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- PARKHAUS Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird. (Parkhaus)
- XXXXXXX Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich zu treffen sind.

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

Kennzeichnung

Änderung nach der öffentlichen Auslegung

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 21.03.95 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 03.05.1995
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 8.5.1995 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 12.7.1995
Az: 35.2.12-07.01-20 19/95
Köln, den 12. Juli 1995
Die Bezirksregierung Köln
Im Auftrag
i.V.

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 24.08.1995 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 25.08.1995
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 216
- Bushof -

Gemarkung Eschweiler **Flur 25,26,29**

M. 1:500

ÜBERSICHT M. 1:5000

