Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 219

-Lindenstrasse/Erlenweg-

Gemarkung Dürwiss **Flur 10**

M.1:500

ÜBERSICHT M.1:5000



Die Richtigkeit des stadtbaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 08.11. 1993
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: Juni 1992
Eschweiler, den 08.11. 1993
Stadt Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 19.12.1991 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 219 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 31.01.1992 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 09.11. 1993
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches, erfolgte vom 12.02. bis 26.02. 1992
Eschweiler, den 09.11. 1993
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches entsprechend dem Beschluß vom 16.12.1992 in der Zeit vom 26.01. bis 26.02.93 offengelegen
Eschweiler, den 09.11. 1993
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 30.06.93 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 09.11. 1993
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 19 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 19
§
Az
Köln, den 19
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 12.10.1993 als Satzung in Kraft getreten
Eschweiler, den 09.11. 1993
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

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 35 KV Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung
PlanzV 1

- WA allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung
PlanzV 2

- 0,8 Geschoßflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse: II Höchstgrenze; (II) zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
PlanzV 3

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie

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

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

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

- zu erhaltende Bäume
- anzupflanzende Bäume
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Hecken
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Hecken
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung und Ergänzung von Hecken

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

Sonstige Planzeichen
PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SD/WD nur Walm- und Satteldächer zulässig
- SD nur Satteldächer zulässig
- 20-40° die Dachneigung muß mindestens 20° und darf höchstens 40° betragen
- ----- mögliche Parzellierung (keine Festsetzung)
- Firstrichtung

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Als Baumart für die anzupflanzenden Bäume sind hochstämmige Stileichen (dreimal verpflanzt mit Ballen, 18 bis 20 cm Stammumfang) zu verwenden.
2. Für die Bepflanzung der Flächen zum Anpflanzen von Hecken und zur Erhaltung und Ergänzung von Hecken sind Weißdornhecken (zweimal verpflanzt, ohne Ballen, 60 bis 100 cm hoch, zweireihig versetzt, 5 Pflanzen pro lfd. Meter) zu verwenden.

HINWEIS

Die Erschließung (Entwässerung) der Baugrundstücke in dem neuen Baugebiet ist nur gesichert, wenn eine Verrieselung der Oberflächenwässer (von Dächern, Terrassen und anderen befestigten Flächen) auf dem eigenen Grundstück erfolgt.

Nachrichtliche Übernahme