Flur 45

WA II o
0,3 (0,7)

WA II g
0,3 (0,7)

SD

Verwaltungsgebäude

SD ∢ 32°

TH 170,65 über NN

TGa

E

Zufahrt

L 238 Pumpe

Bank

Weg

Elisabethweg

Fläche A

Fläche B

Flur 45

N

Stadt Eschweiler

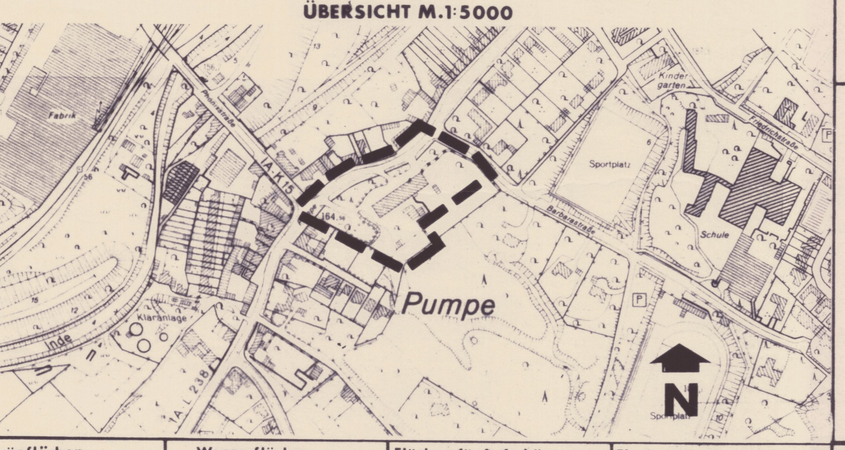
Bebauungsplan Nr. 220

- Pumpe II -

Gemarkung Eschweiler **Flur 45**

M.1:500

ÜBERSICHT M.1:5000



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 allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung – PlanzV 2

- (0,7) Geschoßflächenzahl
- 0,3 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse II Höchstgrenze
- TH max. Traufhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen – PlanzV 3

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

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 Versorgungsanlag

Hauptversorgungs – u Hauptabwasserleitung

PlanzV 7+8

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 25.10.1994
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990
Stand der Planunterlagen: Mai 1992
Eschweiler, den 25.10.1994
Stadt Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 19.12.1991 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 220 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 14.02.1992 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 26.10.1994
Bürgermeister
Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 05.03. bis 19.03.1992
Eschweiler, den 26.10.1994
Bürgermeister
Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Als Baumart für die anzupflanzenden Bäume sind Linden (Tilia Cordata) mit 18 bis 20 cm Stammumfang, viermal mit Ballen verpflanzt zu verwenden.

1.2 Für die Bepflanzung der Flächen für d Erhaltung und für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind folgende Arten zu ve wenden:

Fläche A
Zum Einsäen ist eine Wildblumensaatmischung zu verwenden

Fläche B
Es sind Waldmantelgehölze wie Hasel, lunder, Faulbaum, Vogelbeere, Schneeball, Schlehe und Brombeere zu verwenden. Die Sträucher sind mehrreihig in einem Abstand von 1 m versetzt zu pflanzen.

Grünflächen – PlanzV 9

- private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "gärtnerische Anlage"

Wasserflächen – PlanzV 10

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

Flächen für Aufschüttungen – PlanzV 11

Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für d. Landwirtschaft – PlanzV 12

und Wald

Planungen, Nutzungsregel. – PlanzV 13

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

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anzupflanzende Bäume
- Zu erhaltende Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz – PlanzV 14

und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- (E) Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

Sonstige Planzeichen – PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SD nur Satteldächer zulässig
- ∢ 32° vorgeschriebene Dachneigung
- vorgeschriebene Firstrichtung
- TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
- Abgrenzung unterschiedlicher gestalterischer Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen
- Abgrenzung unterschiedlicher Pflanzflächen

Kennzeichnungen

1. Da der Grundwasserspiegel im Bebauungsplangebiet nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden im Bebauungsplangebiet humoses Bodenmaterial enthalten kann, wird das gesamte Bebauungsplangebiet gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggfs. besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind. Auf die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" wird verwiesen.

2. Da im Bebauungsplangebiet verlassene Grubenbaue nicht ausgeschlossen werden können, wird das gesamte Bebauungsplangebiet gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Fläche gekennzeichnet unter der der Bergbau umgeht.

Nachrichtliche Übernahme

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 16.12.1992, in der Zeit vom 11.01. bis 11.02.93 offengelegen.
Eschweiler, den 26.10.1994
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 28.09.94 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 26.10.1994
Bürgermeister
Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 15. Juli 1996, angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 17. Juli 1996
Az: 35.2.12-0701-2045/96
Köln, den 17. Juli 1996
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag
Schmitz

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