Flur 105

Flur 106

Flur 68

Flur 65

Jugendheim

Kindergarten

Nothberger Hof

Teich (trocken)

Pfarrer-Kings-Straße

Hüchelner Straße

Hesterner Straße

In der Schleh

Spielplatz

Weg

KAPELLE

EISENBAHN

nach Köln

WA I ED 0,4 0,4

WA I ED 0,4 0,4

WA I ED 0,4 0,4

WA II o 0,4 0,8

nur DG

EG + DG

Ga

P

V

ROTEINTRAGUNG = ÄNDERUNG NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

N

Stadt Eschweiler

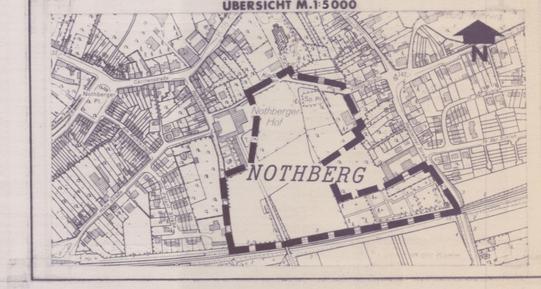
Bebauungsplan Nr. 223

-Friedhof Nothberg-

Gemarkung Eschweiler **Flur 65, 68, 105**

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
- Kappe (Gas)
- Kanalschacht
- Straßeninkkasten
- Lichtmast (Holz, Eisen)
- Telefonzelle
- einzelner Baum
- 149,51 Höhenangabe
- 156 Höhenschichtlinie
- A Abwasserleitung
- W Wasserleitung
- FG Ferngasleitung
- E Elektrizitätsleitung
- 3 – 35 KV Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung — PlanzV 1

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung — PlanzV 2

0,4 Geschoßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse z.B. II als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — PlanzV 3

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- EG Erdgeschoß
- DG Dachgeschoß

ROTEINTRAGUNG = ÄNDERUNG NACH DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG

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
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsgrün
- Fußgängerbereich

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

Grünflächen — PlanzV 9

- Öffentliche Grünflächen
- Friedhof
- Spielplatz

Wasserflächen — PlanzV 10

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

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen — PlanzV 11

Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für d. Landwirtschaft und Wald — PlanzV 12

Planungen, Nutzungsregel- und Maßnahmen — PlanzV 13

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anzupflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume
- zu erhaltende Hecke
- Anzupflanzende Hecke

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalschutz — PlanzV 14

und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen — PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
- Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,00 m über Anschlußgelände

ROTEINTRAGUNG = ÄNDERUNG NACH DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG

Textliche Festsetzungen

1. Im Plangebiet sind je entstehenden Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig.
2. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren oder der hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.
3. Für die Bepflanzungen der hierfür festgesetzten Flächen mit Bäumen und Sträuchern dürfen nur standortgerechte, einheimische Pflanzenarten verwendet werden.

3.1 Bäume:
Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Pflanzabstand mindestens 10 m.
Baumsorten:
Stieleiche, Hainbuche, Ulme, Vogelkirsche, Linde

3.2 Sträucher:
Höhe 80 - 100 cm, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m im Verband.
Strauchsorten:
Hasel, Hartriegel, Schlehe, Weißdorn, Wildrose, Liguster, Pfaffenhütchen.

3.3 Hecken:
Höhe 60-100 cm, 2x verpflanzt, ohne Ballen, zweireihig versetzt, 5 Pflanzen/lfm
Heckensorten:
Hainbuche, Rotbuche, Weißdorn

4. Innerhalb des festgesetzten Baulandes, sind private Zuwegungen, jeglicher Art nur aus stark wasserdurchlässigen Materialien bzw. so zu verarbeiten, daß Oberflächenversiegelungen unterbleiben und eine natürliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ins Erdreich gewährleistet ist.
5. Zur Belüftung von Aufenthaltsräumen notwendige Fenster in den mit Planzeichen ▼ ▼ kenntlich gemachten Gebäudeseitenwänden sind in den angegebenen Geschossen, mit einer schallgedämmten Lüftung auszubilden.
Bei Nebenräumen wie Kochküchen, Bäder usw. sind diese Maßnahmen entbehrlich.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Änderung vom ~~30. Juli 1996~~ 20. Dez. 1996

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 07. März 1995

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 21.08.1997
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990
Stand der Flurkarteiunterlagen: Januar 1992
Eschweiler, den 21.08.1997
Stadt Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 19.12.1995 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 223 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 19.01.1996 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 28.08.1997
Bürgermeister, Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 08.01. bis 22.02.1996
Eschweiler, den 28.08.1997
Bürgermeister, Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 19.12.1995, in der Zeit vom 29.01. bis 01.03.1996 offengelegen
Eschweiler, den 28.08.1997
Die Stadtverwaltung
Bürgermeister, Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 25.03.1998 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 07.05.1998
Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

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

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 30.07.1998 als Satzung in Kraft getreten
Eschweiler, den 20.08.1998
Die Stadtverwaltung
Bürgermeister