

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:

Eschweiler, den 03.12.2002

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: 14.05.2002

Eschweiler, den 10.12.2002

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.- Ing. Robert Schumacher

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 12.06.2002 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 223 / 1.Änd aufzustellen.

Der Beschluss wurde ortsüblich am 14.06.2002 bekanntgemacht.

Eschweiler, den 10.12.2002

Bürgermeister Ratsmitglied

Erster und Techn. Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. §3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 24.06. bis 08.07.2002.

Eschweiler, den 10.12.2002

Bürgermeister Ratsmitglied

Erster und Techn. Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 12.09.2002, in der Zeit vom 26.09. bis 29.10.2002 offengelegen

Eschweiler, den 10.12.2002

Bürgermeister Ratsmitglied

Erster und Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 11.12.2002 als Satzung beschlossen worden

Eschweiler, den 12.12.2002

Bürgermeister Ratsmitglied

Erster und Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 19.12.2002 am 20.12.2002 als Satzung in Kraft getreten.

Eschweiler ,den 20.12.2002

Die Stadtverwaltung

Erster und Techn. Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl.I.S.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.I.S.132), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Verordnug 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

HINWEISE

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

1. Im Plangebiet sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.
2. Stellplätze oder Carports sind nur innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Bereiche zulässig.
3. Für die Bepflanzungen der hierfür festgesetzten Flächen mit Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte, einheimische Pflanzenarten zu verwenden.
   3.1 Bäume:
   Hochstamm, Stammumfang 16–18 cm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Pflanzabstand mindestens 10m, Baumsorten: Stieleiche, Hainbuche, Ulme, Vogelkirsche, Linde
   3.2 Sträucher:
   Höhe 80 –100 cm, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m im Verband, Strauchsorten: Hasel, Hartriegel, Schlehe, Weißdorn, Wildrose, Liguster, Pfaffenhütchen.
4. Im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets sind zwei Laubbäume gemäß der Pflanzliste 3.1 zu pflanzen.
5. Im Allgemeinen Wohngebiet kann die Baugrenze überschritten werden:
   Für eine Terrasse je Wohngebäude bis zu einer maximalen Tiefe von 5,0 m und einer maximalen Breite von 11,0 m,
   für einen Wintergärten je Wohngebäude bis zu einer maximalen Tiefe von 3,50 m und einer maximalen Breite von 8,0 m
   für weitere Terrassen, Freitreppen und Balkone bis zu einer maximalen Tiefe von 2,0 m.
6. Im Allgemeinen Wohngebiet ist die zulässige Überschreitung gemäß §19 Abs.4, Satz 2 BauNVO nur bis zu 25 vom Hundert zulässig.
7. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf maximal 155,5 m ü.NN festgesetzt. Eine Überschreitung von Gebäudeteilen kann bis zu einer Höhe von 158,0 m ü.NN ausnahmsweise zugelassen werden.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	(0,8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE		
2 Wo	ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE ALS HÖCHSTGRENZE		

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

O	OFFENE BAUWEISE		
	BAUGRENZEN	Cp / St	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR CARPORTS UND STELLPLÄTZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN

	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG		
P	PARKPLATZ		STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
	ZU ERHALTENDER BAUM

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

BESTANDSANGABEN

	FLURSTÜCKSGRENZE		KANALDECKEL
170.96	HÖHENPUNKTE		MAUER

Bearbeitung der 1. Änderung

in Kooperation von:

PLANUNGSBÜRO URGATZ
Dipl.- Ing. Architektin
Mariabrunnstr. 32 Tel.: 0241 / 4013434
D - 52064 Aachen FAX 0241 / 4016261

ARCHITEKTURBÜRO
BLUM BREUER BRÜCKNER
PETER-PAUL-STR. 1 52249 ESCHWEILER
TEL.: 02403 / 802400 FAX.: 02403 / 802401

STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN NR. 223 1. ÄNDERUNG - FRIEDHOF NOTHBERG - M. 1 : 500

ÜBERSICHT MAßSTAB 1 : 5.000

