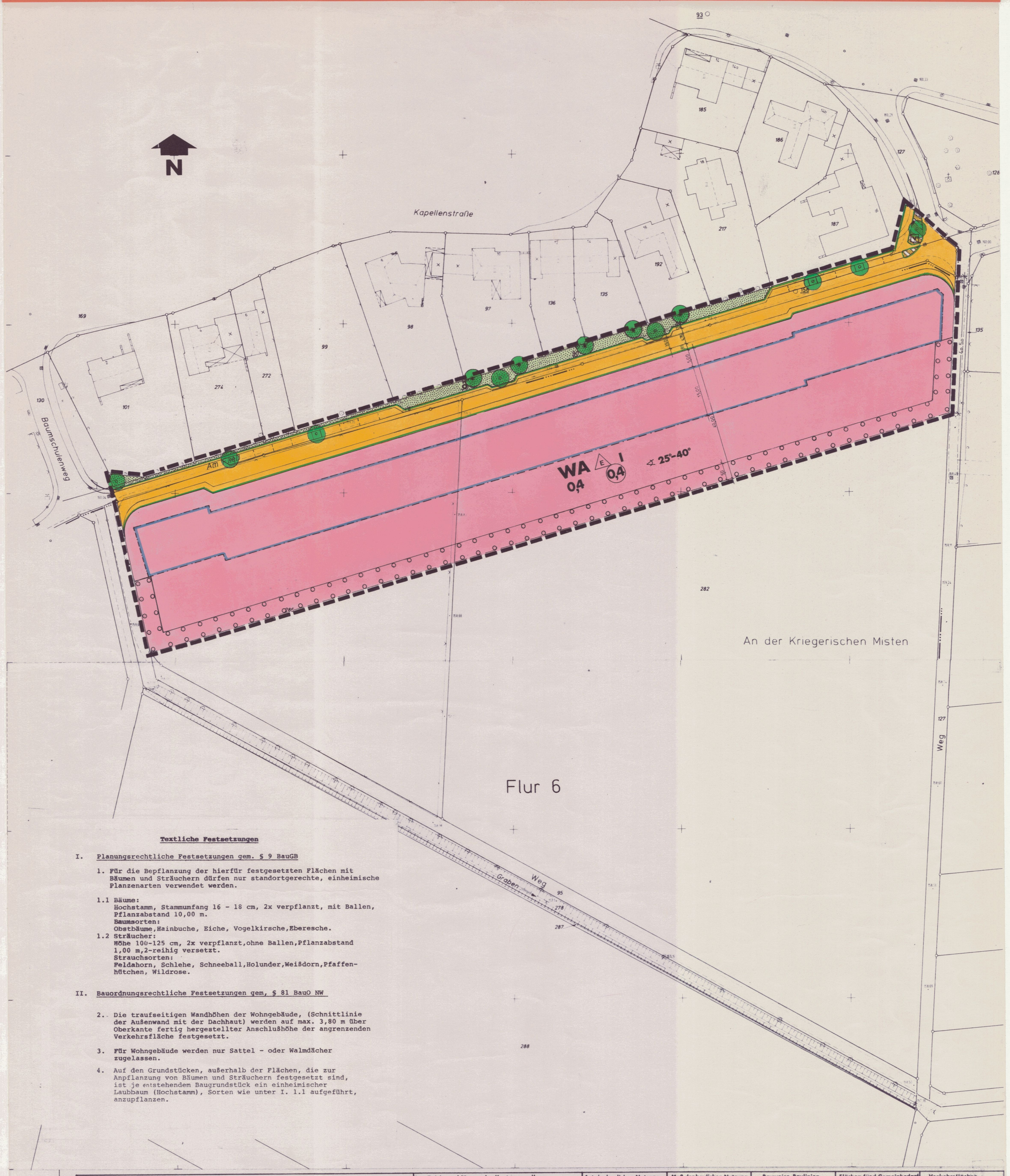


Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Für die Bepflanzung der hierfür festgesetzten Flächen mit Bäumen und Sträuchern dürfen nur standortgerechte, einheimische Pflanzenarten verwendet werden.

1.1 Bäume:
Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm, 2x verpflanzt, mit Ballen, Pflanzabstand 10,00 m.
Baumsorten:
Obstbäume, Hainbuche, Eiche, Vogelkirsche, Eberesche.
1.2 Sträucher:
Höhe 100-125 cm, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzabstand 1,00 m, 2-reihig versetzt.
Strauchsorten:
Feldahorn, Schlehe, Schneeball, Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Wildrose.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 BauO NW

2. Die traufseitigen Wandhöhen der Wohngebäude, (Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut) werden auf max. 3,80 m über Oberkante fertig hergestellter Anschlußhöhe der angrenzenden Verkehrsfläche festgesetzt.

3. Für Wohngebäude werden nur Sattel - oder Walmdächer zugelassen.

4. Auf den Grundstücken, außerhalb der Flächen, die zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind, ist je entstehendem Baugrundstück ein einheimischer Laubbaum (Hochstamm), Sorten wie unter I. 1.1 aufgeführt, anzupflanzen.

Stadt Eschweiler

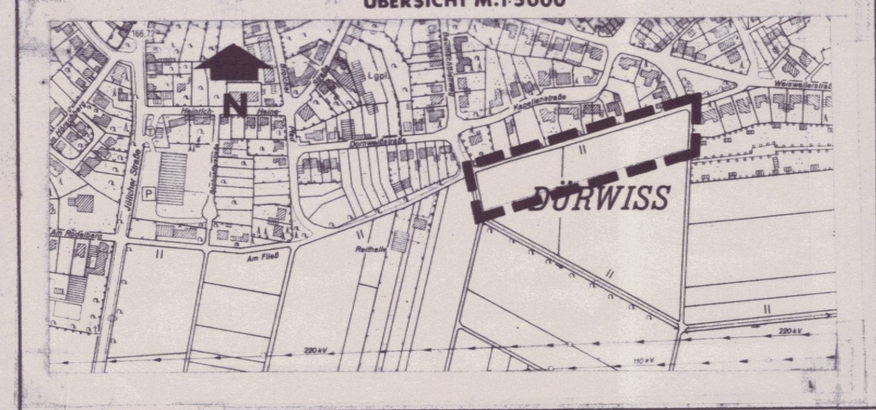
1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 224

-An der Kriegerischen Misten-

Gemarkung Dürwiß **Flur 6,15**

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
- S Elektrizitätsleitung
- 5 20 kV Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung — PlanzV 1

WA allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung — PlanzV 2

0,4 Geschoßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze

Dachneigung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — PlanzV 3

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Flächen für d. Gemeinbedarf — Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Güter 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
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsgrün

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 03.11. 1995
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990.
Stand der Planunterlagen: August 1995
Eschweiler, den 3. 11. 1995
Stadtobervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 11.10.1995 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 224 aufzustellen.
~~Der Beschluß wurde ortsüblich am ... bekanntgemacht.~~
Eschweiler, den 13.11. 1995
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom ... bis ... 19..
Eschweiler, den ... 19..
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

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

Grünflächen — PlanzV 9

- Grünflächen
- ö öffentlich

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, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft — PlanzV 13

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern.
- Anzupflanzende Bäume
- Zu erhaltende Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen — PlanzV 14

Sonstige Planzeichen — PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

Kennzeichnung

Nachrichtliche Übernahme

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches ... entsprechend dem Beschluß vom ... 19.. ... in der Zeit vom ... bis ... 19.. ... ausgelegen.
Eschweiler, den ... 19..
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 11.10.1995 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 13.11. 1995
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..
Die Bezirksregierung Köln
~~Der Regierungspräsident~~
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 03.11.1995 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 13.11. 1995
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter