Die Baugrenzen werden in Baulinien geändert

Änderung nach der öffentlichen Auslegung gemäß Ratsbeschluß vom 30.6.1993

MK W oberhalb II g 1,0 3,0

MK g 1,0 2,0

MI g 0,6 1,8

MI o 0,6 1,2

WA o 0,4 0,8

WA g 0,5 1,3

GH 13,0 m

Hospitalgasse

Marienstraße

Wall

Bank

Neustraße

Dreieinigkeitskirche (ev.)

Franzstraße

Rosenallee

Postamt

Amtsgericht

Stadtgarten

Kaiserstraße

Moltkestraße

Hompeschstraße

Arrestanstalt

Flur 28

BUS

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
- Straßensinkkasten
- Lichtmast (Holz, Eisen)
- Telefonzelle
- einzelner Baum
- 148,51 Höhenangabe
- 156 Höhenschichtlinie
- A Abwasserleitung
- W Wasserleitung
- FG Ferngasleitung
- E Elektrizitätsleitung
- 2 35 KV Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung

PlanzV 1

- WA allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- W oberhalb II Wohnungen sind oberhalb des II. Obergeschosses zulässig

Maß der baulichen Nutzung

PlanzV 2

- z.B. 0,8 Geschoßflächenzahl
- z.B. 0,6 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

PlanzV 3

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie zugleich Abgrenzung unterschiedlicher Höhen baulicher Anlagen
- Baugrenze zugleich Abgrenzung unterschiedlicher Höhen baulicher Anlagen

Höhe baulicher Anlagen

Zahl der Vollgeschosse keine Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung

z.B. II als Höchstgrenze, (II) zwingend

GH Gebäudehöhe 13,0 m

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
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- P öffentliche Parkfläche sowie Erschließung für die Flurstk. 210/211/212 und Anlieferung Kaufhaus
- überdachter Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

PlanzV 7+8

Grünflächen

PlanzV 9

- Grünflächen
- Parkanlage
- ö öffentlich
- p privat-gärtnerische Anlage

Wasserflächen

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

PlanzV 10

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 22. April 1993

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 24. November 1992

Änderung nach Satzungsbeschluß

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 09.07.1993
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990
Stand der Planunterlagen: November 1992
Eschweiler, den 09.07.1993
Stadt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 14.10.1992 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 227 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 30.10.1992 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 09.07.1993
Bürgermeister, Ratsmitglied, Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 16.11. bis 30.11.1992
Eschweiler, den 09.07.1993
Bürgermeister, Ratsmitglied, Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches entsprechend dem Beschluß vom 16.03.1993, in der Zeit vom 05.04. bis 07.05.93 offengelegen.
Eschweiler, den 09.07.1993
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 30.06.1993 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 09.07.1993
Bürgermeister, Ratsmitglied, Erster Beigeordneter

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

- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz

und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

PlanzV 14

Sonstige Planzeichen

PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten innerhalb eines Baugebiets
- Firstrichtung
- WD Walmdach

Textliche Festsetzungen

I. Zur Ordnung der gewerblichen Nutzung und zur Verhinderung städtebaulicher Fehlentwicklungen im Bereich des historischen Stadtkernes südlich der Inde werden die unter II. genannten Nutzungen ausgeschlossen.

II. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

1. Vergnügungsstätten, deren Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen, Spielcasinos) ist.
2. Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellen Charakter ausgerichtet ist.

Kennzeichnung

Da im Bebauungsplangebiet durch Sümpfungsauswirkungen des Braunkohlenbergbaues ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen sind, aufgrund der Lage im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone (Bergrather Sprung) und wegen der Flurnähe des Grundwassers, 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.

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 8. Okt. 1993 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 17.9.1993
Az.: 35.2.12-0701-2054/93
Köln, den 17. Sept. 1993
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 01.10.1993 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 18.10.1993
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 227

– Stadtgarten –

Gemarkung Eschweiler **Flur 28**

M. 1:500

ÜBERSICHT M. 1:5000

