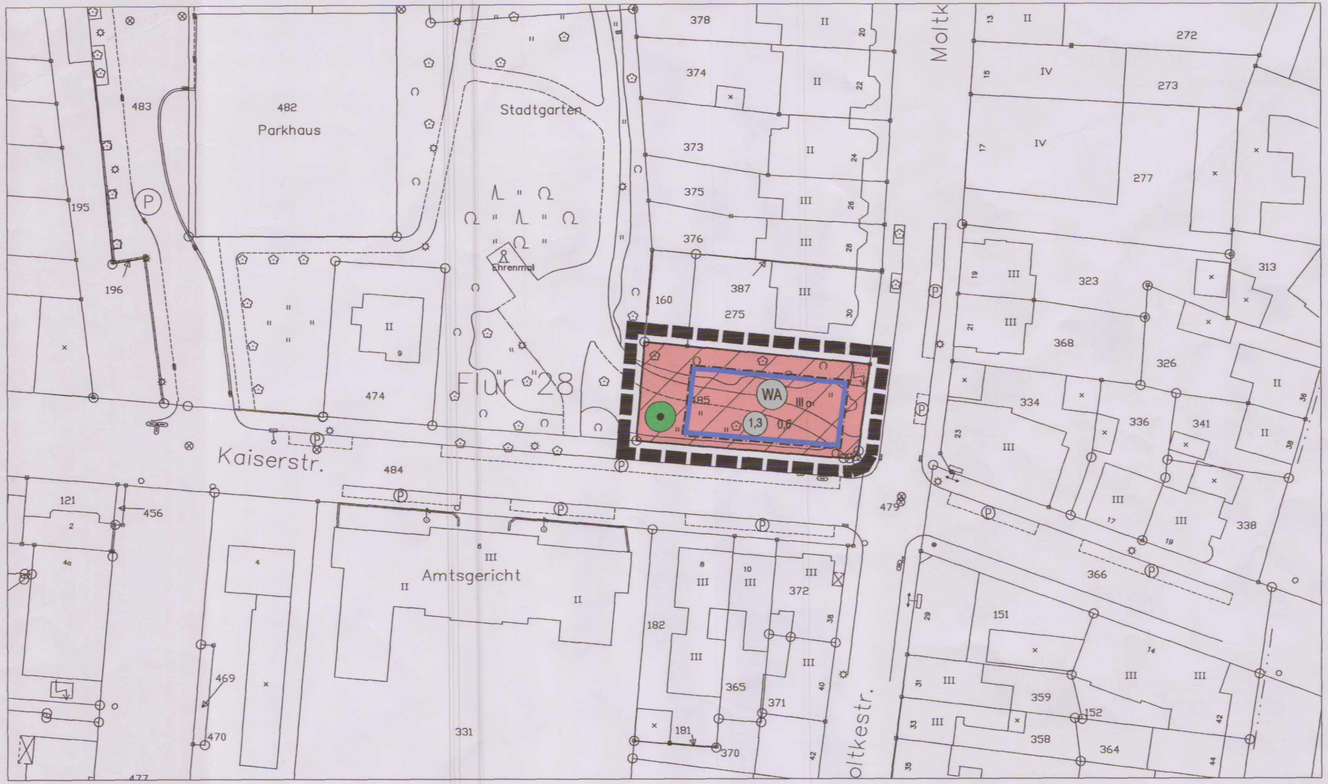
STADT ESCHWEILER BEBAUUNGSPLAN 227/2. Änd. - Stadtgarten -



Kennzeichnung

Da im Bebauungsplangebiet in der Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Böden mit humosem Bodenmaterial ausgewiesen sind und wegen der Flurnähe des Grundwassers, wird das gesamte Bebauungsplangebiet wegen der Baugrundver-hältnisse gemäß §9 (5) Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Auf die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" wird verwiesen. Es ist zu beachten, dass Grundwasserabsenkungen bzw. –ableitungen, auch ein zeitweiliges Abpumpen, nicht ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde erfolgen und keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintreten darf.

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung
   - WA — Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
   - 1,3 — Geschossflächenzahl
   - 0,6 — Grundflächenzahl
   - III — Zahl der Vollgeschosse
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - o — Offene Bauweise
   - Baugrenze

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    - Erhaltung: Bäume
15. Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
    - Gebäudebestand

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September.2004 (BGBl. I S. 2414), 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;
- 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 Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256/SGV. NRW. 232), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

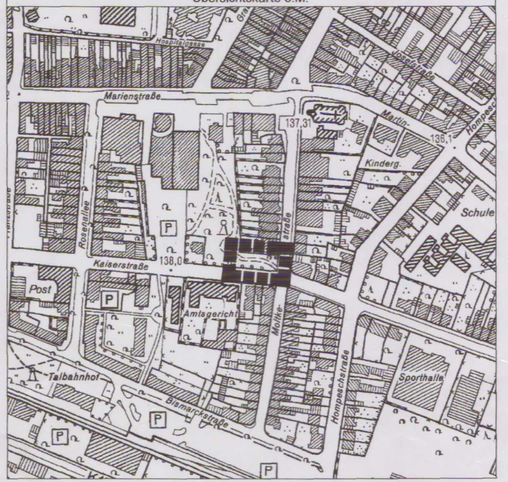
STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN 227/ 2. Änd.
- Stadtgarten -

M. 1:500

GEMARKUNG ESCHWEILER — FLUR 28

Übersichtskarte o.M.



Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:

Eschweiler, den 20. 03. 2006

Amtsleiter Planungs- u. Vermessungsamt

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: Oktober 2005

Eschweiler, den 20. 03. 2006

Stadt.Obervermessungsrat

Der Planungs- Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 19. 10. 2005 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 227/2. Änd. aufzustellen.
Der Beschluss wurde ortsüblich am 15. 11. 2005 bekanntgemacht.

Eschweiler, den 20. 03. 2006

Bürgermeister — Ratsmitglied

Erster und Technischer Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte in der Zeit vom ..... 20..... bis ..... 20.....

Eschweiler, den ..... 20.....

Erster und Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 19. 10. 2005, in der Zeit vom 23. 11. 2005 bis 23. 12. 2005 offengelegen.

Eschweiler, den 20. 03. 2006

Erster und Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 29. 03. 2006 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 04. 04. 2006

Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 27. 04. 2006 am 28. 04. 2006 als Satzung in Kraft getreten.

Eschweiler, den 02. 05. 2006

Erster und Technischer Beigeordneter