Stadt Eschweiler

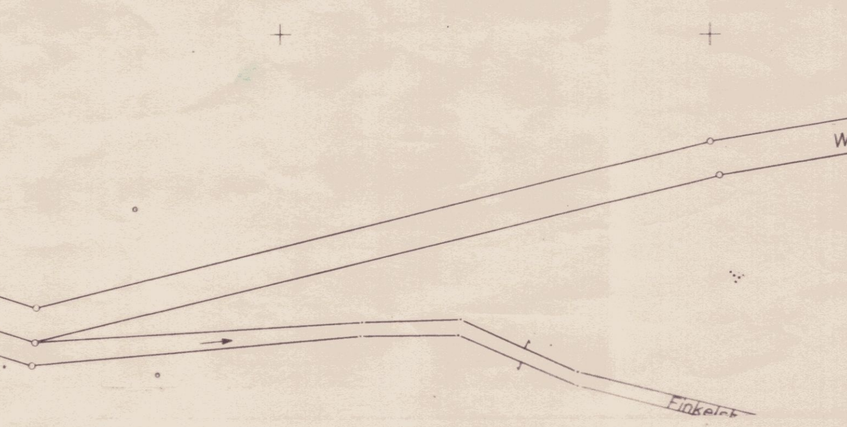
Bebauungsplan Nr. 231

- Auf dem Ellerberg -

Gemarkung Eschweiler **Flur 7**

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

Art der baulichen Nutzung – PlanzV 1

WR Reine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung – PlanzV 2

0,4 Geschoßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse I als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen – PlanzV 3

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

FR Firstrichtung

25°– 45° Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze

Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsgrün

Der 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 Planunterlagen: N o v. 1993
Eschweiler, den 21.08.1997
Stadt Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 16.03.1994 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 231 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 31.03.1994 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 28.08.1997
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 11.04. bis 25.04.1996
Eschweiler, den 28.08.1997
Bürgermeister Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

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

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektritzität

Grünflächen – PlanzV 9

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

- Fläche für Wald

Planungen, Nutzungsregel. und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft – PlanzV 13

- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung 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
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Stadt Eschweiler

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 08.10.1996, in der Zeit vom 21.10. bis 22.11.96 offengelegen.
Eschweiler, den 28.08.1997
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 08.09.1999 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 15.09.1999
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..
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 02.02.2000 ~~19~~ als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 03.02. ~~19~~ 2000
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

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 07. März 1995

siehe oben

Kennzeichnung

Das Plangebiet wird gem. § 9. Abs. 5, Nr. 1 BauGB gekennzeichnet.
Besondere Maßnahmen im Gründungsbereich sind erforderlich. (siehe Begründung)

~~Nachrichtliche Übernahme~~

Änderungen nach öffentlicher Auslegung als Roteintragung!

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 15. 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

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 – (Bau O NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 1995 (GV. NW. S. 218/ SGV. NW. 232), in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung

1. Die traufseitigen Wandhöhen der Wohngebäude (Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut) werden auf max. 4,25 m über Oberkante fertig hergestellter Anschlußhöhe der angrenzenden Verkehrsfläche ~~festgesetzt~~ (gemessen mittig des jeweils betroffenen Grundstückes).

Textliche Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2. Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der Wohngebäude darf nicht höher als 0,50 m über der fertig hergestellten Anschlußhöhe der angrenzenden Verkehrsfläche erstellt werden.

3. Für Wohngebäude werden nur Sattel -, Walm- oder Krüppelwalmdach zugelassen.

4. Für die Dachdeckung ist nur anthrazitfarbiges Material zu verwenden.

5. Innerhalb des festgesetzten Baugebietes sind Zuwegungen jeglicher Art nur wasserdurchlässig herzustellen (keine Oberflächenversiegelungen).

6. Die im Bebauungsplan als Wald festgesetzten Flächen sind von jeglichen Einfriedigungen freizuhalten.

7. Vordere - und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind nur als Hecken aus standortgerechten Gehölzen (Weißdorn, Buche, Hainbuche, Gemeiner Liguster zulässig.