Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 234
- Auf der Heide -

Gemarkung WEISWEILER Flur 89

M. 1:500

Textliche Festsetzungen

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind
   - Gartenbaubetriebe und
   - Tankstellen
   nicht zulässig.
2. Unterhalb der Geländeoberkante, bei tiefer Bodenlage, ist ein Kellergeschoß zulässig.
3. Je Wohneinheit ist ein Kraftfahrzeugstellplatz auf dem Baugrundstück anzulegen.
4. Innerhalb der Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind Gebäude mit Aufenthaltsräumen nicht zulässig.
5. Im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche ist ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.
6. Die Straßen sind als zweiseitig angebaute Straßen mit einem Gehweg auf der Nordseite der Straße auszubauen.
7. Die Straßenbäume sind als zweireihige Baumpflanzung mit einem Abstand der Bäume untereinander von 7,0 x 7,0 m anzulegen.
8. Die Straßenbäume sind als zweireihige Baumpflanzung mit einem Abstand der Bäume untereinander von 7,0 x 7,0 m zu verwendende Gehölze (Hochstämme):

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Die Straßenbäume sind mit einem Stammumfang von 18/20 cm in einem Pflanzabstand von 7,0 x 7,0 m anzupflanzen.

Wildobst

- Holz Birne
- Tyros Birne
- Wildapfel
- Holz Apfel
- Wildkirsche
- Vogelkirsche
- Elsbeere
- Speierling
- Mehlbeere

Das Wildobst, ist als zweireihige, versetzte Pflanzung auf der Hauptversorgungsleitung anzulegen. Der Abstand der Pflanzen untereinander beträgt 150-180 cm.

Die Pflanzmaßnahmen sind verbunden mit der Bedeutung durchzuführen und dauernd zu erhalten.

Liste der Gehölzarten - Endhöhe bis 3 m

Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina
Weinrose	Rosa rubiginosa
Salweide	Salix caprea
Purpurweide	Salix purpurea
Mandelweide	Salix triandra
Korbweide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Liste der Gehölzarten - Endhöhe bis 4 m

Deutscher Name	Botanischer Name
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Sandbirke	Betula pendula
Moorbirke	Betula pubescens
Hainbuche	Carpinus betulus
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina
Weinrose	Rosa rubiginosa
Salweide	Salix caprea
Purpurweide	Salix purpurea
Mandelweide	Salix triandra
Korbweide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Liste der Gehölzarten - Endhöhe bis 6 m

Deutscher Name	Botanischer Name
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Sandbirke	Betula pendula
Moorbirke	Betula pubescens
Hainbuche	Carpinus betulus
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina
Weinrose	Rosa rubiginosa
Salweide	Salix caprea
Purpurweide	Salix purpurea
Mandelweide	Salix triandra
Korbweide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 20. Dezember 1996

Verordnung zur baulichen 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 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Änderung vom 07. März 1995

Kennzeichnung

Das gesamte Plangebiet ist nach § 9 (5) Nr. 2 BauGB gekennzeichnet (siehe Begründung Pkt. 3.1)

Übersichtsplan M. 1:5000

Planstr. A

Auf der Heide

Weißer Weg

Kiesgrube

Garten

Eisenbahn

WA
2 Wo
II
0,4
0,8
o

GGa

Änderung nach der öffentl. Auslegung als Anregungen

Änderung nach der öffentl. Auslegung als Anregungen

Zeichenerklärung der Kartengrundlage

Bestand

Art der baulichen Nutzung — PlanV 1

Maß der baulichen Nutzung — PlanV 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — PlanV 3

Flächen für Gemeinbedarf — PlanV 4

Verkehrsflächen — PlanV 5 + 6

Flächen für Versorgungsanlagen, Leitungsrechte — PlanV 7 + 8

Grünflächen — PlanV 9

Wasserflächen — PlanV 10

Flächen für Aufschüttungen — PlanV 11

Flächen für Landwirtschaft — PlanV 12

Planungen, Nutzungsregelungen — PlanV 13

Kennzeichnungen für die Stadt- und Landschaftsplanung — PlanV 14

Textzeige Planzeichen — PlanV 15

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 25.03.1998 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. — 494

Eschweiler den 01.04.1998

Der Bürgermeister

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit vom 08.10.1997 bis 21.11.1997 öffentlich ausgelegen. — 498

Eschweiler den 01.04.1998

Der Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger in der Beschlussfassung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 17.11.1997 ist ortsüblich bekanntgemacht worden. — 496

Eschweiler den 01.12.1998

Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 am 25.03.1998 vom Rat der Stadt Eschweiler als Satzung beschlossen worden. — 498

Eschweiler den 01.04.1998

Der Bürgermeister

Dieser Plan wird gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 mit Verfügung vom — 16.04.1998 — Az. 34 — der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt.

Köln, den

Im Auftrag

Die Bezirksregierung Köln hat mit Verfügung vom — 16.04.1998 — Az. 34 — gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 den Bebauungsplan genehmigt.

Köln, den

Im Auftrag

Dieser Plan wird gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 mit Verfügung vom — 16.04.1998 — Az. 34 — der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt.

Köln, den

Im Auftrag

Die Bezirksregierung Köln hat mit Verfügung vom — 16.04.1998 — Az. 34 — gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 den Bebauungsplan genehmigt.

Köln, den

Im Auftrag

Der Rat der Stadt Eschweiler hat gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Bezirksregierung Köln vom — 16.04.1998 — Az. 34 — ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist mit Begründung vom 07.04.1998 bis 07.05.1998 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Eschweiler den 07.04.1998

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 mit Verfügung vom — 16.04.1998 — Az. 34 — der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt.

Köln, den

Im Auftrag

Die Bezirksregierung Köln hat mit Verfügung vom — 16.04.1998 — Az. 34 — gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 den Bebauungsplan genehmigt.

Köln, den

Im Auftrag

Der Rat der Stadt Eschweiler hat gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Bezirksregierung Köln vom — 16.04.1998 — Az. 34 — ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist mit Begründung vom 07.04.1998 bis 07.05.1998 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Eschweiler den 07.04.1998

Der Bürgermeister