Flur 4

Flur 5

SCHALTANLAGE

(RWE-ENERGIE AG)

GRZ 0,2

BETRIEBSHOF

(ENERGIE- UND WASSER-VERSORGUNG GmbH)

GRZ 0,4 IV

Flur 27

Flur 28

AUTOBAHN A4 E40

Am Kraftwerk

Parkplatz

Anschlußbahn

Rückhaltebecken

P+R (in Bau)

nach Köln

von Aachen

Textliche Festsetzungen

1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die mit A bezeichneten Flächenfestsetzungsbereiche, die außerhalb der Freileitungsschutzstreifen und außerhalb der Leitungsrechte liegen, sollen folgende auf 1000 m² Pflanzfläche gemäß einem abgestimmten Bepflanzungsplan vorgesehene Bepflanzungen enthalten:

Anzupflanzen sind:

- 375 Stück Strauchern, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60 – 100 cm Höhe, Pflanzabstand 1,5 x x 1,5 m, versetzt in Gruppen (Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Hundsrose, Salweide)
- 4 Stck. Hochstamm-Laubbäume bzw. Stammbüsche, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 16 – 18 cm Stammumfang (Rotbuche, Traubeneiche, Stieleiche, Winterlinde) auf einer Gesamtpflanzfläche von 750 m² Ebenso
- Einsatz einer Wildschutzeinzäunung (extensive Pflege) auf einer Gesamtfläche von 750 m².

2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die mit B bezeichneten Flächenfestsetzungsbereiche, die in Schutzstreifen der Freileitungen liegen, sollen folgende auf 1000 m² Pflanzfläche gemäß einem abgestimmten Bepflanzungsplan vorgesehene Bepflanzung enthalten:

Anzupflanzen sind:

- 350 Stck. Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60 – 100 cm Höhe, Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m versetzt in Gruppen, (Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Hundsrose, Salweide) auf einer Gesamtpflanzfläche von 700 m²
- Einsatz einer Wildschutzeinzäunung (extensive Pflege) auf einer Gesamtfläche von 300 m².

3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen

Die mit C bezeichneten Flächenfestsetzungsbereiche, die in Bereich der Leitungsrechte liegen, sollen folgende auf 1000 m² Pflanzfläche gemäß einem abgestimmten Bepflanzungsplan vorgesehene Bepflanzung enthalten:
- Einsatz einer Wildschutzeinzäunung (extensive Pflege).

4. Auf den in Baugebiet einzurichtenden notwendigen Stellplätzen ist für je angefangene 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Bepflanzung muß gemäß einem abgestimmten Bepflanzungsplan erfolgen.

Anzupflanzen sind Hochstamm-Laubbäume:
- Rotbuche, Traubeneiche, Stieleiche, Winterlinde, 3 x verpflanzt, mit Ballen 16 – 18 cm Stammumfang. Ebenso

5. Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser dienenden Nebenanlagen, sind in der Fläche für Versorgungsanlagen entsprechend § 14(2) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Änderung nach Auslegung als Rotation umgrenzt !

Zeichenerklärung der Kartengrundlage

– Bestand –

Wohngebäude mit Friseurladen
Wirtschaftsgebäude oder Garage
Öffentl. Gebäude
best. Geschoßzahl (Vollgeschoß)
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Mauer
Bordstein
Hydrant
Straßenbeleuchtung
Koppe (Gas)
Kanalschacht
Straßenabsinkkasten
Lichtmast (Weg, Esser)
Telefonzelle
einzelner Baum
Höhenangabe
Höhenschichtlinie
Abwasserleitung
Wasserleitung
Fernsprechleitung
Elektrizitätsleitung
Hochspannungsleitung

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 06.08.1997

Stadtplanungsamt

Die Übereinstimmung mit den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 – Baunutzungsverordnung – Planunterlagen / Jahrgang 1995 – Eschweiler, den 06.08.1997

Stadt Oberverm.ssingenieur

Art der baulichen Nutzung

PlanzV 1

Maß der baulichen Nutzung

PlanzV 3

III o 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse z.B. IV Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

PlanzV 3

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

Flächen für Versorgungsanlagen,

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

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

PlanzV 7+8

Flächen für Versorgungsanlagen überirdisch zweckbestimmung und Begrenzungen

Hauptversorgungsleitungen überirdisch einschließlich Leitungsrecht zu gunsten des Versorgungsträgers

Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen unterirdisch

Grünflächen

PlanzV 9

Wasserflächen

PlanzV 10

Flächen für Aufschüttungen,

Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

PlanzV 11

Flächen für d. Landwirtschaft und Wald

PlanzV 12

Flächen für die Landwirtschaft

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

PlanzV 13

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Art oder unterschiedlicher Anpflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalschutz

und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

PlanzV 14

Sonstige Planzeichen

PlanzV 15

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen innerhalb eines Baugebietes

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger (... = zugunsten der Anlieger)

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 13.03.1996 gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 242, aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 29.03.1996 bekanntgemacht.

Eschweiler, den 06.08.1997

Bürgermeister / Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3(1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 07.04.1997 bis 23.04.1997.

Eschweiler, den 06.08.1997

Bürgermeister / Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 12.03.1997, in der Zeit vom 24.03. bis 25.04.97 öffentlich gelegen.

Eschweiler, den 06.08.1997

Die Stadtverordneten

Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 23.06.98 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 27.07.1998

Bürgermeister / Ratsmitglied

Diese Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am ... 19... angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ... 19...
Az.: ...
Köln, den ... 19...
Der Präsident der Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 30.09.1998 die Satzung in Kraft getreten.

Eschweiler, den 27.07.1998

Die Stadtverordneten

Erster Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 20.Juli 1996 – 23.August 1996 –

Kubikmeterpreis aus Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen) 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 Flächenhalts (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

HINWEIS

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Ensembles tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gem.Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler in Land Nordrhein – Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11.03.1980 (GV.NW.S. 226/SGV.NW.224) den Gemeinden hat für Bodenbearbeitungsfläche unmittelbar zu melden.

KENNZEICHNUNG

Das Flurgebiet wird wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 9 Abs.5 Nr.1 BauGB gekennzeichnet als Fläche,bei deren Bebauung gilt, besondere bauliche Maßnahmen im Grundwasserbereich erforderlich sind.
(siehe Begründung Abschnitt 3.1)

Auf die DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrunds" und die DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" wird verwiesen.

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 242

- Am Kraftwerk -

Gemarkung Weisweiler Flur 5

M.1: 1000

ÜBERSICHT M. 1: 10000

N

WEISWEILER