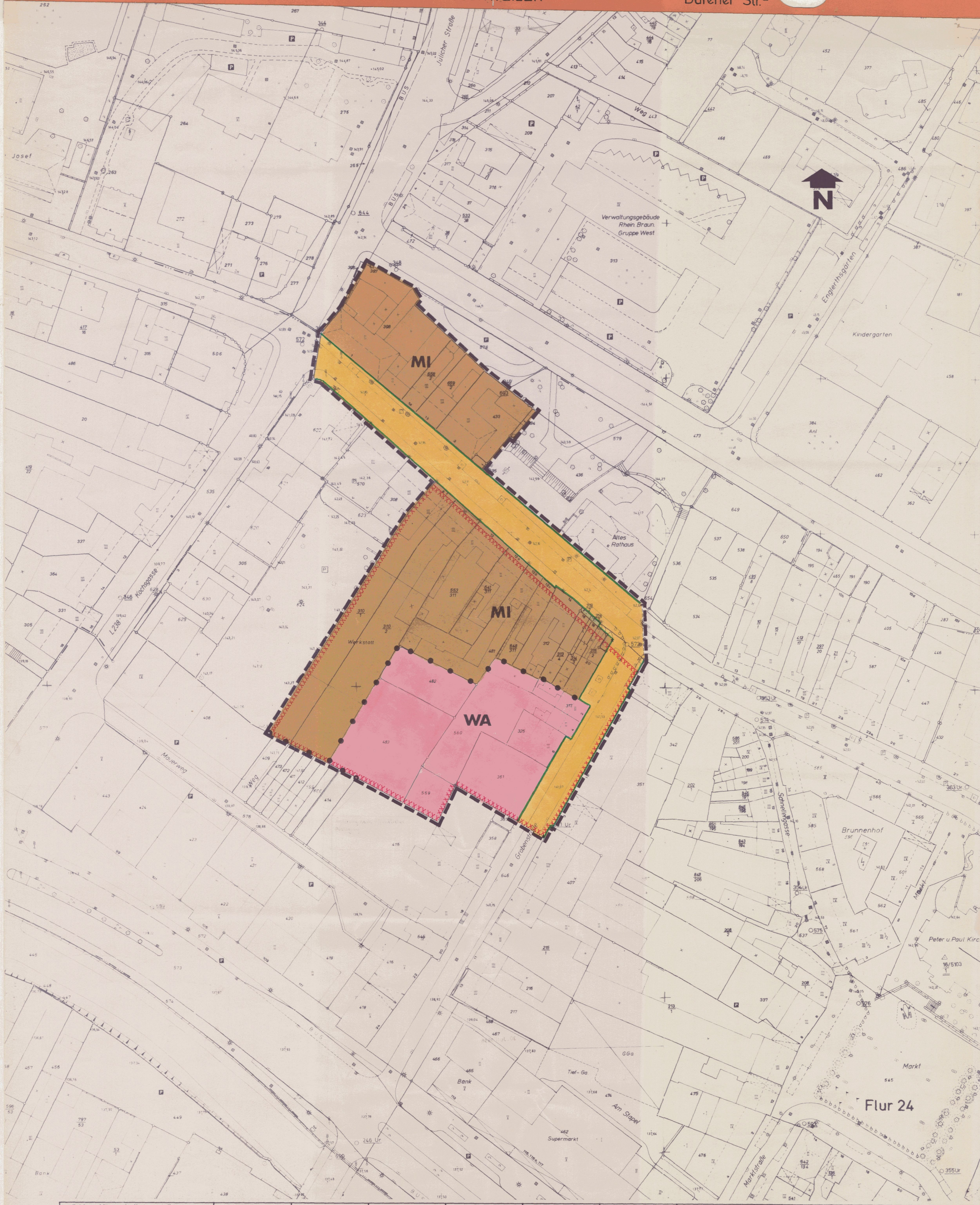


Zeichenerklärung der Kartengrundlage

– Bestand –

- Wohngebäude mit Firstrichtung
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- Öffentl. Gebäude
- best. Geschoßzahl (I vollgeschoß)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Mauer
- Bordstein
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kappe (Gas)
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Lichtmast(Holz/Eisen)
- Telefonzelle
- einzelner Baum
- 123.1 Höhenangabe
- 156 Höhenschichtlinie
- A Abwasserleitung
- W Wasserleitung
- FM Fernmeldeleitung
- E Elektrizitätsleitung
- 2 20 kV Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung — PlanzV 1

- WA allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung — PlanzV 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — PlanzV 3

Flächen für d. Gemeinbedarf — PlanzV 4

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, des öffentlichen und privaten Bereichs

Verkehrsflächen — PlanzV 5+6

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien

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

Grünflächen — PlanzV 9

Wasserflächen — PlanzV 10

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

Textliche Festsetzungen

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

II. Im Geltungsbereich des festgesetzten (MI) Mischgebietes 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.

Die Planung des städtebaulichen Entwurfs beschneigt
Eschweiler, den 21.11. 1996
Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990.
Stadtplaner, Planverfasser
Eschweiler, den 21.11. 1996

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 19.12. 1995 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 247 aufzustellen; Der Beschluß wurde ortsüblich am 29.12 1995 bekanntgemacht
Eschweiler, den 21.11. 1996
Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuchs erfolgte vom 08.01. bis 22.01 1996
Eschweiler, den 21.11. 1996
Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches entsprechend dem Beschluß vom 13.03 1996 in der Zeit vom 09.04. bis 14.05.96 offengelegen.
Eschweiler, den 21.11. 1996
Für Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Hinweise

I. Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt nach den vorliegenden Unterlagen bei ca. 3 bis 5m unter Flur.
Bei der Planung von unterirdischen Anlagen, (Keller, Garagen etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen zu berücksichtigen.
Es ist zu beachten, daß keine Grundwasserabsenkung bau- oder betriebsbedingt eingetreten ist, und auch keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

II. Innerhalb des Planbereiches werden Bodendenkmäler vermutet. Bei Bodenbewegungen aufgefundene archäologische Bodenfunde u. -funde, oder ungewöhnliche Bodenverfärbungen müssen aus gesetzlichen Gründen sind gem. Gesetz zum Schutz u. zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11.03. 1980 (GV. NW. S. 226/SGV. NW. 224) dem Rheinischen Amt f. Bodendenkmalpflege unverzüglich zu melden.
Besteht Klarheit darüber, daß der Fortgang der Arbeiten nicht abzuwarten.
Entdeckungsstätte im Planbereich sind geschützt vor Veränderung und vor der unbefugten Aufbewahrung des Fundes. Finder u. Bodendenkmalpflege zeitweilig abzuwarten.

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

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalschutz und für stadtebauliche Sanierungsmaßnahmen — PlanzV 14

Sonstige Planzeichen — PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 27 April 1993 in Juli 1986

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

Kennzeichnung

Das mit XXXX umrandete Plangebiet wird gem. § 3, Abs. 5, Nr. 1 BauGB gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung besonder bauliche Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen insbesondere im Gründungsbereich aufgrund Rammen von Bodenmaterials erforderlich sein können.

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

Änderung nach der öffentlichen Auslegung

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 08.10.1996 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 21.11. 1996
Bürgermeister
Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 11.12. 1996 angezeigt
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 6.1. 1997
Az 33.2.12-07-2064/96
Köln, den 07.01. 1997
Bezirksregierung Köln
Auftrag
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 14.01. 1997 als Satzung in Kraft getreten
Eschweiler, den 14.01. 1997
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Stadt Eschweiler

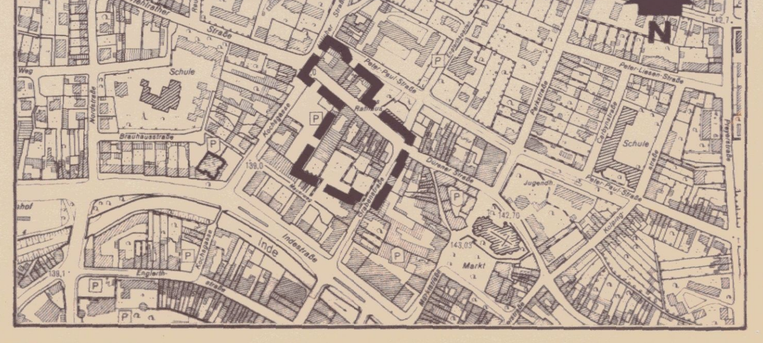
Bebauungsplan Nr. 247

– Dürener Straße –

Gemarkung Eschweiler **Flur 24**

M.1:500

ÜBERSICHT M.1:5000



Verwaltungsvorlage Nr. 31/1997
Ausfertigung
Eingang durch SPD Büro 6a