Textliche Festsetzungen

1. In der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportzentrum" sind folgende Nutzungen zulässig:

   a) Sportplatzanlagen einschl.
   - Leichtathletikanlagen (z.B. Kampfbahn Typ B)
   - Großspielfelder (z.B. Fußball)
   - Kleinspielfelder (z.B. Tennis, Volleyball)
   - sportorientierte Freizeitanlagen (z.B. Boccia)

   mit den zugehörigen Nebenanlagen (z.B. Zuschaueranlagen),

   innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche:

   b) Gemeinschaftsgebäude für Sportvereine einschl. Aufenthalts-, Umkleide-, wasch- und Nebenräume,

   c) Kiosk,

   d) Fitnessanlagen einschl. Sauna,

   e) Wohnungen für Aufsichtspersonen,

   f) Schank- und Speisewirtschaften.

2. Die außerhalb der einzelnen Sportplatznutzungen, der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie der innerhalb des Gebietes notwendigen Zuwegungen verbleibenden öffentlichen Grünflächen sollen als Wiesen angelegt werden. Der Flächenbereich ist mit einer Regelsaatgutmischung mit Kräutern anzusäen und extensiv zu bewirtschaften.

3. Auf der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Reitsportanlage" festgesetzten Fläche sind Gebäude nicht zulässig.

4. Für die als "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzten Flächen wird folgendes festgesetzt:

   Auf jeweils einer Fläche von 100 qm Größe sind anzupflanzen:

   - 5 Stück Heister, o. Ballen, 2 x verpflanzt, 150 bis 200 cm Höhe,
   - 75 Stück Sträucher, o. Ballen, 2 x verpflanzt, 60 bis 100 cm Höhe.

   Es sind zur Gehölze der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden.

Feldahorn	Acer campestre
Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus spec.
Buche	Fagus sylvatica
Liguster	Ligustrum vulgare
Vogelkirsche	Prunus avium
Schlehe	Prunus spinosa
Traubeneiche	Quercus petraea
Feldrose	Rosa arvensis
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Holunder	Sambucus nigra
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

   Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode durch die Grundstückseigentümer durchzuführen und so zu schützen, zu pflegen und zu unterhalten, daß ihre funktionsgerechte Entwicklung dauerhaft gesichert ist. Eine ungestörte Entwicklung der anzulegenden Landschaftsbestandteile ist zu gewährleisten. Bei eventuellem Pflanzenausfall ist entsprechender Ersatz anzupflanzen.

5. Auf der als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzten "öffentlichen Parkfläche" wird folgendes festgesetzt:

   Für mindestens je 8 Stellplätze ist ein großkroniger Hochstamm-Laubbaum zu pflanzen.

   Die Bepflanzung muß gemäß den abgestimmten landschaftspflegerischen Fachbeitrag erfolgen. Anzupflanzen sind Hochstamm-Laubbäume aus den aufgeführten Arten, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18 bis 20 cm Stammumfang. Es sind nur Gehölze der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden:

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Buche	Fagus sylvatica
Traubeneiche	Quercus petraea
Mehlbeere	Sorbus aria
Winterlinde	Tilia cordata

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
- Straßeninkkasten
- Lichtmast (Holz, Eisen)
- Telefonzelle
- einzelner Baum
- 149.51 Höhenangabe
- 156 Höhenschichtlinie
- A Abwasserleitung
- W Wasserleitung
- FG Ferngasleitung
- E Elektrizitätsleitung
- 2 / 35 KV Hochspannungsleitung
- GWS Grundwassermeßstelle

Art der baulichen Nutzung – PlanzV 1

Maß der baulichen Nutzung – PlanzV 2

Zahl der Vollgeschosse
II 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
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: P Öffentliche Parkfläche

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

- unterirdisch verlegte Wasserleitung (TW DN 150/200)

Grünflächen – PlanzV 9

- Grünflächen mit den Zweckbestimmungen:
- Z Sportzentrum
- R Reitsportanlage
- Ö öffentlich
- P privat

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses – PlanzV 10

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- ~~Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen~~

~~Textliche Festsetzungen~~

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Regelungen für die Stadt – erhaltung, Denkmalsschutz und für stadtebauliche Sanierungsmaßnahmen – PlanzV 14

Sonstige Planzeichen – PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Die Richtigkeit des stadtebaulichen Entwurfs bescheinigt
Eschweiler, den 01.04.1998
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990
Stand der Planunterlagen: Dezember 1995
Eschweiler, den 01.04.1998
Stadtvermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 12.03.1997 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 248 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 14.03.1997 bekanntgemacht
Eschweiler, den 01.04.1998
Bürgermeister — Peter Sonderjann, Ratsmitglied — Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 18.08. bis 01.09.1998
Eschweiler, den 01.04.1998
Bürgermeister — Peter Sonderjann, Ratsmitglied — Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches entsprechend dem Beschluß vom 04.02.1998, in der Zeit vom 16.02. bis 20.03.98 offengelegen
Eschweiler, den 01.04.1998
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

xxx ÄNDERUNGEN, ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

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
i.V. Bürgermeister — Peter Sonderjann, Ratsmitglied

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 19 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 19
Az
Köln, den 19
Die Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 30.07.1998 als Satzung in Kraft getreten
Eschweiler, den 31.07.1998
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung

~~Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung~~

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1977) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung

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

Kennzeichnung

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Das gesamte Plangebiet wird entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet. Hinsichtlich der Bebaubarkeit müssen besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich getroffen werden. Unter anderem sind hier die Bauvorschriften der DIN 1054 und DIN 18195 sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Das Gebiet liegt im Grundwasserabsenkungsbereich des Braunkohlenbergbaues sowie im Bereich aufgeschütteter Böden. Bei der Gründung in aufgeschütteten Boden ist wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials durch gezielte Untersuchungen die ausreichende Tragfähigkeit des Boden nachzuweisen.

Stadt Eschweiler

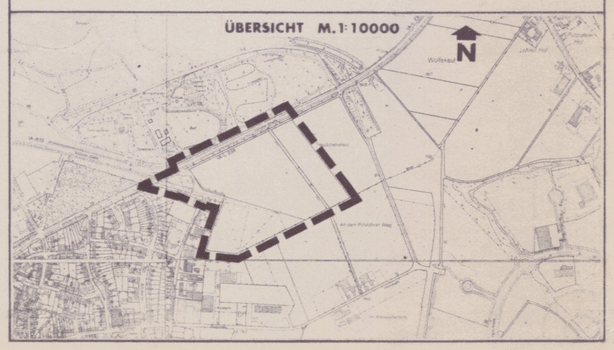
Bebauungsplan Nr. 248

Sportzentrum Dürwiß

Gemarkung Dürwiss **Flur 3,14**

M. 1:1000

ÜBERSICHT M. 1:10000



Maßstab: 1:1000
Stand: 12/95

SP 304