Freibad

Alsdorfer Straße K 10

Jülicher Straße L 238

Raudchenskaul

Z

ö

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)
   - Grundspielfelder (z.B. Fußball)
   - Kleinspielfelder (z.B. Tennis, Volleyball)
   - sportorientierte Freiseitenanlagen (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. 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.

Zeichenerklärung der Kartengrundlage

- Bestand -

- Wohngebäude mit Firstrichtung
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- Öffentl. Gebäude
- I, II, III best. Geschoßzahl (Vollgeschoß)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Mauer
- Bordstein
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kappe (Gas)
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Lichtmast (Holz, Eisen)
- Telefonzelle
- einzelner Baum
- 123,45 Höhenangabe
- 123,45 Höhenschichtlinie
- A Abwasserleitung
- W Wasserleitung
- FG Ferngasleitung
- E Elektrizitätsleitung
- 7 / 15 kV Hochspannungsleitung

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

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

Grünflächen
PlanzV 9

Grünflächen mit der Zweckbestimmung

Z Sportzentrum

ö öffentlich

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

~~Textliche Festsetzungen~~

Die Richtigkeit des stadtbaulichen Entwurfs bescheinigt
Eschweiler den 21.12.1999
Stadtplanungsamt
Planen, Bauen und Umwelt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18. Dez. 1990
Stand der Grundunterlagen Dezember 1995
Eschweiler den 21.12.1999
Katasteramt
Leitender Vermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 23.09.'98 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen den Bebauungsplan Nr. 248/1.ÄND. aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 02.10.98 bekanntgemacht.
Eschweiler den 21.12.1999
Bürgermeister
Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 12.10. bis 26.10. 1998
Eschweiler den 21.12.1999
Bürgermeister
Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches entsprechend dem Beschluß vom 15.06.1999 in der Zeit vom 09.08. bis 10.09.1999 offengelegen
Eschweiler den 21.12.1999
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz
und für stadtebauliche Sanierungsmaßnahmen
PlanzV 14

Sonstige Planzeichen
PlanzV 15

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 16.11.1999 als Satzung beschlossen worden
Eschweiler den 21.12.1999
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
Die Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 08.12.1999 als Satzung in Kraft getreten
Eschweiler den 21.12.1999
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl.IS.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.IS.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 Bekanntmachung vom 07.März 1995 (GV.NW.S. 218/SGV.NW.232), in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung

Kennzeichnung

Kennzeichnung gem§§ § 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 Braunkohlenbergbaus sowie im Bereich aufgeschütteter Böden. Bei der Gründung im aufgeschütteten Boden ist wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials durch gezielte Untersuchungen die ausreichende Tragfähigkeit des Boden nachzuweisen.

Stadt Eschweiler

1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 248

Sportzentrum Dürwiß

Gemarkung Dürwiss Flur 3,14

M.1:1000

ÜBERSICHT M.1:10000

