Stadt Eschweiler Bebauungsplan Nr. 259 Huppertzbruch



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung

Gemäß §1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs.3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbe–betriebe, Anlagen der Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.259 unzulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1. Sockelhöhe

Die Oberkante der Rohbaukellerdecke je Wohngebäude wird mit höchstens 0,5 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die gemittelte fertige Verkehrsfläche, gemessen an der vorderen Grundstücksgrenze zur Verkehrsfläche

3. Garagen, Carports und Stellplätze

3.1. Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, oder in den seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude zulässig.

3.2. Vor jeder Garage und jedem Carport muss ein Stauraum von mindestens 5.0 m zwischen Abschluss der Gebäudehülle und der öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen werden.

3.3. Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Zuwegungen

Für Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen, Terrassen innerhalb des Geltungsbereiches sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien zu verwenden. Dazu zählen auch Rasengittersteine und Pflasterung mit Rasenfugen und vergleichbaren Befestigungen.

4. Überbrückung Wasserlauf

Überbrückungen des Hastenrather Fließes sind mindestens für 2 Grundstücke zusammenzufassen, und dürfen eine maximale Breite von 3.00 m nicht überschreiten.

5. Grünordnerische Festsetzungen

5.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf der zum Anpflanzen festgesetzten Fläche sind je 100 qm anzupflanzen:

Landschaftsgehölze sowie zwei Hochstammlaubbäume

Anpflanzen von mindestens 15 Stück Landschaftsgehölzen (Hasel, Hartriegel, Holunder, Schneeball, Liguster, Vogelbeere, Feldahorn, Hainbuche, Wildrose) zweimal verpflanzt, ohne Ballen, 100 – 125 cm hoch, Pflanzabstand 1.5 X 1.5 m versetzt; Anpflanzen von zwei Hochstammlaubbäumen (Spitzahorn, Hainbuche, Vogelbeere, Vogelkirsche, Obstbaum) zweimal verpflanzt, mit Ballen 14 – 16 cm Stammumfang

5.2 Anpflanzen einer Hecke mit Bäumen

Im Bereich des Fuß– und Radweges sind eine Hecke in einer Breite von 2.00m sowie 12 Stück Hochstammbäume anzupflanzen:

Hecke : Weißdorn, Rotbuche, Hainbuche, Hasel, Holunder, Sträucher, zweimal verpflanzt, ohne Ballen 60 – 100 cm hoch, 5 Pflanzen / lfm, zweireihig versetzt, Abstand der Reihen untereinander 30 cm ; die Hecke soll eine Mindesthöhe von 1.50 m erreichen.

Bäume : Hochstammlaubbäume (Feldahorn, Vogelkirsche, Eberesche) zweimal verpflanzt, mit Ballen, 16–18 cm Stammumfang; Abstand zwischen den einzelnen Bäumen ca. 10 m.

5.3 Öffentliche Grünfläche / Kinderspielplatz

Auf der als Kinderspielplatz festgesetzten Fläche sind anzupflanzen:

Hochstämmige Obstbäume mit extensiv gepflegter Grünfläche und rückwärtiger Hecke

Anpflanzen von mindestens drei Hochstammobstbäumen, alte Sorten, Hochstämme zweimal verpflanzt, ohne Ballen, 12 – 14 cm Stammumfang.
Anpflanzen einer Schnitthecke oder freiwachsende Hecke entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze (Weißdorn, Rotbuche, Hainbuche, oder Liguster), Sträucher zweimal verpflanzt, ohne Ballen 60 – 100 cm hoch, 5 Pflanzen / lfdm, zweireihig versetzt.

~~5.4 Anpflanzen von Hecken im privaten Bereich~~

~~Als Einfriedigungen sind nur geschnittene oder freiwachsende Hecken zulässig.~~

~~Hecke : (gewöhnliche Felsenbirne, roter Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Stechpalme, Liguster, Schlehe, Hundsrose, Weinrose, Faulbaum, Salweide, wolliger Schneeball, Eibe, Hainbuche, Rotbuche, Johannisbeere, Spierstrauch) Sträucher, zweimal verpflanzt, ohne Ballen 60 – 100 cm hoch, 5 Pflanzen / lfm zweireihig versetzt; die Hecken sollen eine Mindesthöhe von 1.00 m erreichen.~~

~~5.5 Anpflanzen von Bäumen.~~

~~Je Baugrundstück ist ein hochstämmiger Laubbaum (Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Hainbuche, Buche, Esche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Traubeneiche, Weide, Eberesche, Sommerlinde, Obstbaum), dreimal verpflanzt, mit Ballen, 14 – 16 cm Stamm–umfang anzupflanzen.~~ (FESTSETZUNG, ÄNDERUNG NACH ÖFFENTLICHER AUSLEGUNG)

5.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Die festgesetzten Flächen (Gewässerrandstreifen) sind mit einer Initialeinsaat aus Landschaftsrasen für Feuchtlagen (Regelsaatgutmischung 7.3) zu versehen und dauerhaft als Grasflur an Gewässerböschungen extensiv zu pflegen (zweimalige Mahd / Jahr).

Die unter Punkt 5 " Grünordnerische Festsetzungen " festgesetzten Maßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertig–stellung der Baumaßnahmen durchzuführen und dauerhaft zu erhalten; Pflanzausfälle sind laufend zu ergänzen.

Die Möglichkeit der Anordnung eines Pflanzgebotes gemäß § 178 BauGB zur Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen wird offen gehalten.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Haupt und Nebengebäude Wohngebäude mit Firstrichtung

I bestehende Geschosszahl (Vollgeschoss)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr.1/ § 4 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 16 BauNVO)

0.4 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 16 BauNVO)

(0.4) Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 16 BauNVO)

2 WO Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf 2 je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

ED Nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB/ § 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

F+R Zweckbestimmung Fuß – und Radweg

V Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich

M Zweckbestimmung Fläche für das Aufstellen von Müllbehältern

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 Abs.1 Nr.14)

Zweckbestimmung Abwasser

HAUPTVERSORGUNG – UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) Regenwasserkanal

GRÜNFLÄCHEN

Ö Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen

Zweckbestimmung Kinderspielplatz

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen einer Hecke § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Fläche mit Wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN :

Grenze des räumlichen Geltungs–bereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh – und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1. Nr.21 BauGB) zugunsten der Stadt Eschweiler

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. 86 BauONW)

DACHFORM

SD Satteldach

DACHNEIGUNG

≈ 25° – 40°

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:

Eschweiler, den 20. 03. 2006

Fachbereichsleiter Planen, Bauen, Umwelt

~~SATZLEITER PLANUNGS– U. VERMESSUNGSAMT~~

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenver–ordnung (PlanzV 90) vom 18.Dez.1990.

Stand der Planunterlagen: JAN. 2002

Eschweiler, den 20. 03. 2006

Dipl.–Ing.Öff.best.Vermessungsingenieur

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 24.01.2000 bis 07.02.2000

Eschweiler, den 20. 03. 2006

Erster und Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gem§§ § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Be–schluss vom 29. 01. 2002 in der Zeit vom 25. 02. 2002 bis 28. 03. 2002 offengelegen.

Eschweiler, den 20. 03. 2006

Erster und Technischer Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekannt–machung vom ~~27. August 1997 (BGBl.S.2141),~~ in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

* 23. SEPTEMBER 2004 (BGBl. 2414) (DATENTRAGUNG / ÄNDERUNG NACH ÖFFENTL. AUSLEG.)

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenver – ordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18 Dezember 1990;

Bauordnung für das Land Nordrhein–Westfalen– Landesbauordnung – (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.März 2000 (GV.NRW.S.256/SGV.NRW.232), in der bei Satzungs–beschluß gültigen Fassung.

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 15.12.1999 gem§§ § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 259 aufzustellen. Der Beschluss wurde ortsüblich am 11.01.2000 bekanntgemacht.

Eschweiler, den 20. 03. 2006

Bürgermeister Ratsmitglied

Erster und Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gem§§ § 10(1) des Baugesetz–buches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 29. 03. 2006 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 04. 04. 2006

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gem§§ § 10(3) des Baugesetz–buches durch Bekanntmachung vom 29. 04. 2006 am 28. 04. 2006 als Satzung in Kraft getreten.

Eschweiler, den 02. 05. 2006

Erster und Technischer Beigeordneter

– HINWEISE –

Hinweis zum Grundwasserstand :
Der Grundwasserstand im Planbereich befindet sich ca. < 5 m unter Flur.

Hinweis zur Bauwerksabdichtung :
Unterkellerungen müssen wasserdruckhaltend, nach den Regeln der DIN 18195 Teil 6 ausgebildet werden.

Bebauungsplan Nr. 259 — Huppertzbruch —

Gemarkung	Flur	Maßstab
Eschweiler	81	1 : 500



Nutzungsrechte Karte Kreis Aachen DGK 5 1: 5000