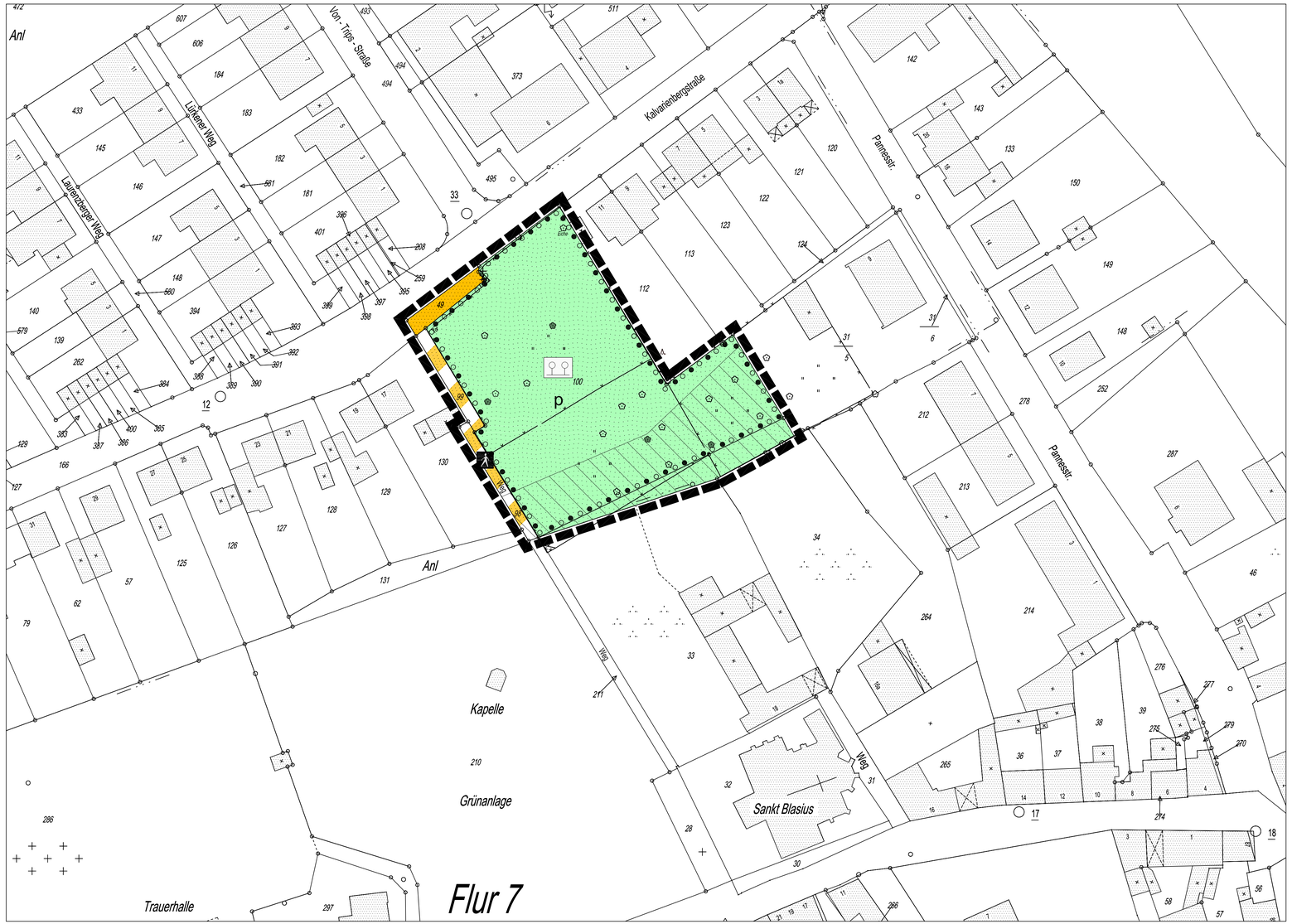
# STADT ESCHWEILER BEBAUUNGSPLAN 284 - OBSTWIESE KALVARIENBERGSTRASSE -




## LEGENDE

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg
- Grünflächen
- Streuobstwiese
- p — privat
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Obstbäumen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Bereich humoser Böden
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Flurstücksnummern, Flur und Flurstücksabgrenzungen
- Zaun
- Baum
- Stubben
- Kreuz

**HINWEISE**

**Humose Böden**
Nach der Bodenkarte des Landes NRW befinden sich in einem Teil des Plangebietes Böden, die humoses Bodenmaterial enthalten.

**Bodendenkmalpflege**
Aufgrund der historischen Ortslage kann bei Erdeingriffen mit der Aufdeckung von Bodendenkmälern gerechnet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass unabhängig von einer Eintragung der Bodendenkmäler in die Denkmalliste die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NW zu beachten sind. Danach sind Bodenfunde unverzüglich der Stadt Eschweiler als Unterer Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland anzuzeigen, in unverändertem Zustand zu belassen und Weisungen für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Anpflanzen von Obstbäumen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf privaten Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

1. Im Bereich der zum Anpflanzen von Obstbäumen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten privaten Grünfläche sind insgesamt mind. 12 hochstämmige Obstbäume gemäß Artenliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind nachzupflanzen.

2. Im Bereich der zum Anpflanzen von Obstbäumen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten privaten Grünfläche sind neben einer alten Eiche insbesondere die vorhandenen Obstbäume einschließlich des Alt- und Totholzes zu erhalten. Umgestürzte Bäume sind durch Nachpflanzungen aus der Artenliste zu ersetzen.

3. Die Stadt behält sich den Erlass von Pflanzgeboten gemäß § 178 BauGB vor. (Hinweis)

**ARTENLISTE**

**Obstbäume**
Apfel, Birne, Pflaume, Süßkirsche, Sauerkirsche
(Mindestqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm),
Sorten gemäß der Liste der von der Biologischen Station, StädteRegion Aachen e.V. empfohlenen Hochstamm-Obstsorten im Aachener Raum (Anhang zur Begründung)

# STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN 284

- OBSTWIESE KALVARIENBERGSTRASSE -

M. 1:500

GEMARKUNG KINZWEILER FLUR 26




Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:

Eschweiler, den 07.06.2013

..... gez. Dr. Hartlich ..... L.S.
Amtsleiter Planungs- und Vermessungsamt

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.Dez.1990.

Stand der Planunterlagen: Februar 2013

Aachen, den 12.07.2013

..... gez. Preuth ..... L.S.
Städt. Vermessungsdirektor

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 13.09.2012 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan 284 aufzustellen.

Der Beschluss wurde ortsüblich am 20.09.2012 bekanntgemacht.

Eschweiler, den 17.07.2013

..... gez. H. Gödde ..... L.S.
Technischer Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte in der Zeit vom 05.10.2012 bis 19.10.2012 .

Eschweiler, den 17.07.2013

..... gez. H. Gödde ..... L.S.
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 31.01.2013, in der Zeit vom 22.02.2013 bis 22.03.2013 offengelegen.

Eschweiler, den 17.07.2013

..... gez. H. Gödde ..... L.S.
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 05.06.2013 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 17.07.2013

.... gez. Bertram ..... L.S. ... gez. Kenziora .....
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß §10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 27.09.2013 am 28.09.2013 als Satzung in Kraft getreten.

Eschweiler, den 30.09.2013

..... H. Gödde ..... L.S.
Technischer Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414), 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. I S.132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung;