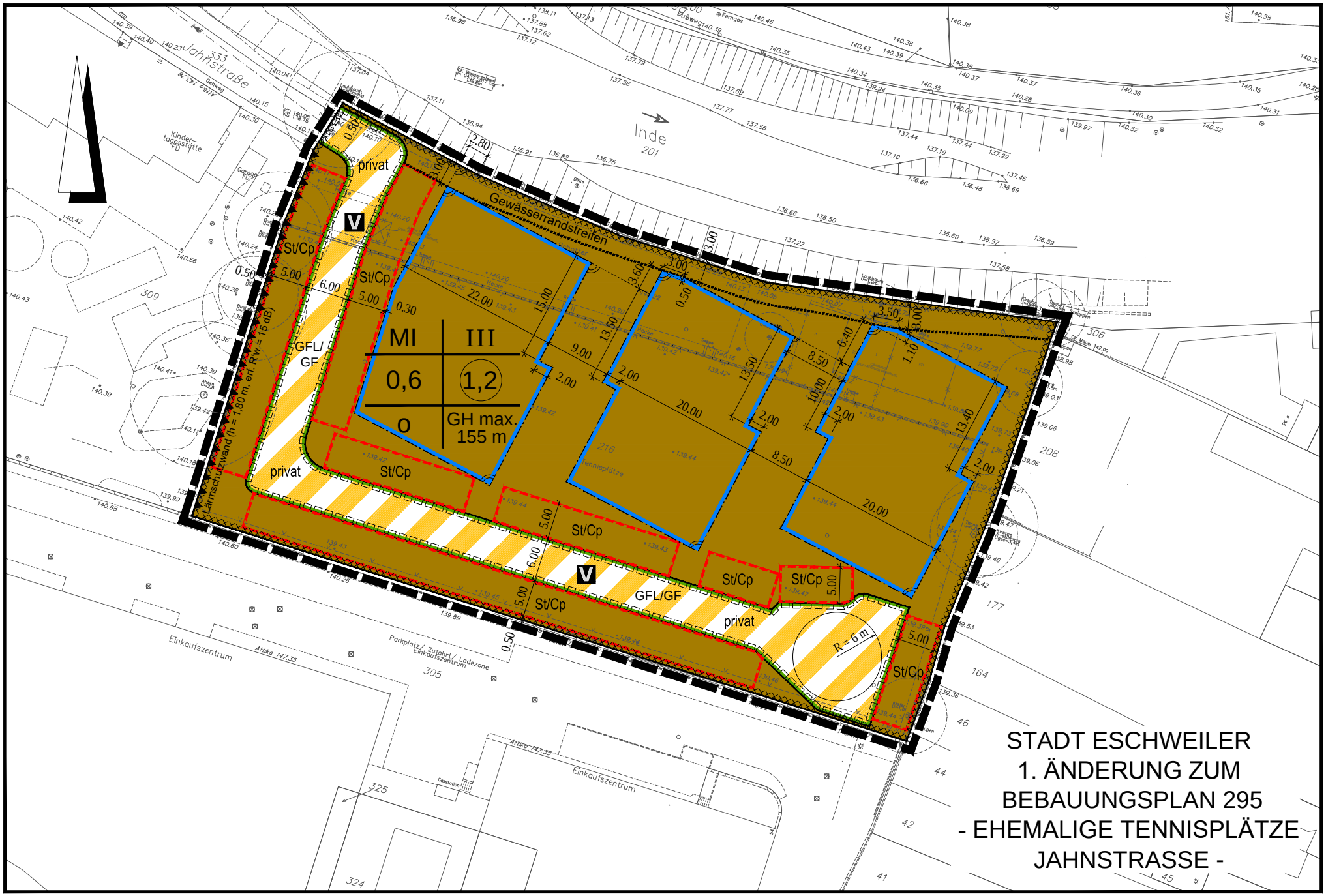
ANLAGE 1A


Jahnstraße
Kinder-tagesstätte
Gewässerrandstreifen
Lärmschutzwand (h = 1,80 m; erf. Rw = 15 dB)
privat
St/Cp
GFL/ GF
GFL/GF
MI
III
0,6
1,2
o
GH max. 155 m
Tennisplätze
Einkaufszentrum
Parkplatz/ Zufahrt/ Ladezone Einkaufszentrum
Attika 147.35
R = 6 m
Inde
STADT ESCHWEILER
1. ÄNDERUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN 295
- EHEMALIGE TENNISPLÄTZE
JAHNSTRASSE -

STADT ESCHWEILER
1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 295
- EHEMALIGE TENNISPLÄTZE JAHNSTRASSE -

ERLÄUTERUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Grundflächenzahl

1,2 — Geschossflächenzahl

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH max. 155 m — maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen



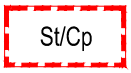
private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen



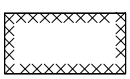
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger bzw. mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen



Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1)

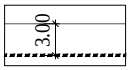


Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (siehe textliche Festsetzung II Kennzeichnungen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

6. Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)



3 m Gewässerrandstreifen gemäß § 31 Landeswassergesetz NRW

Anlage 2D

1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 295
- EHEMALIGE TENNISPLÄTZE JAHNSTRASSE -

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21 Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

TECHNISCHE REGELWERKE UND SONSTIGE NORMEN
- Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen und VDI - Richtlinien können bei der Stadt Eschweiler, 610 Abteilung für Planung und Denkmalpflege, Johannes-Rau-Platz 1 eingesehen werden.

BEBAUUNGSPLAN 295/1. Änd.
- Ehem. Tennisplätze Jahnstraße -

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:

Eschweiler, den 28 . 10 . 2019

.....
Amtsleiter Planungsamt

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

Aachen, den .... 20.....

.....
Obervermessungsrat

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 23.05.2019 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan **295/1. Änd.** aufzustellen.
Der Beschluss wurde ortsüblich am 14.06.2019 bekanntgemacht.

Eschweiler, den 28 . 10 . 2019

.....
Erster u. Technischer Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches erfolgte in der Zeit vom ..... .20..... bis ..... .20.....
.

Eschweiler, den .... 20.....

.....
Erster u. Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 23.05.2019, in der Zeit
vom 01.07.2019 bis 09.08.2019 offengelegen.

Eschweiler, den 28 . 10 . 2019

.....
Erster u. Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 24.09.2019 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 28 . 10 . 2019

.....
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 31 . 10 . 2019 am 01 . 11 . 2019
als Satzung in Kraft getreten.

Eschweiler, den 27 . 11 . 2019

.....
Erster u. Technischer Beigeordneter