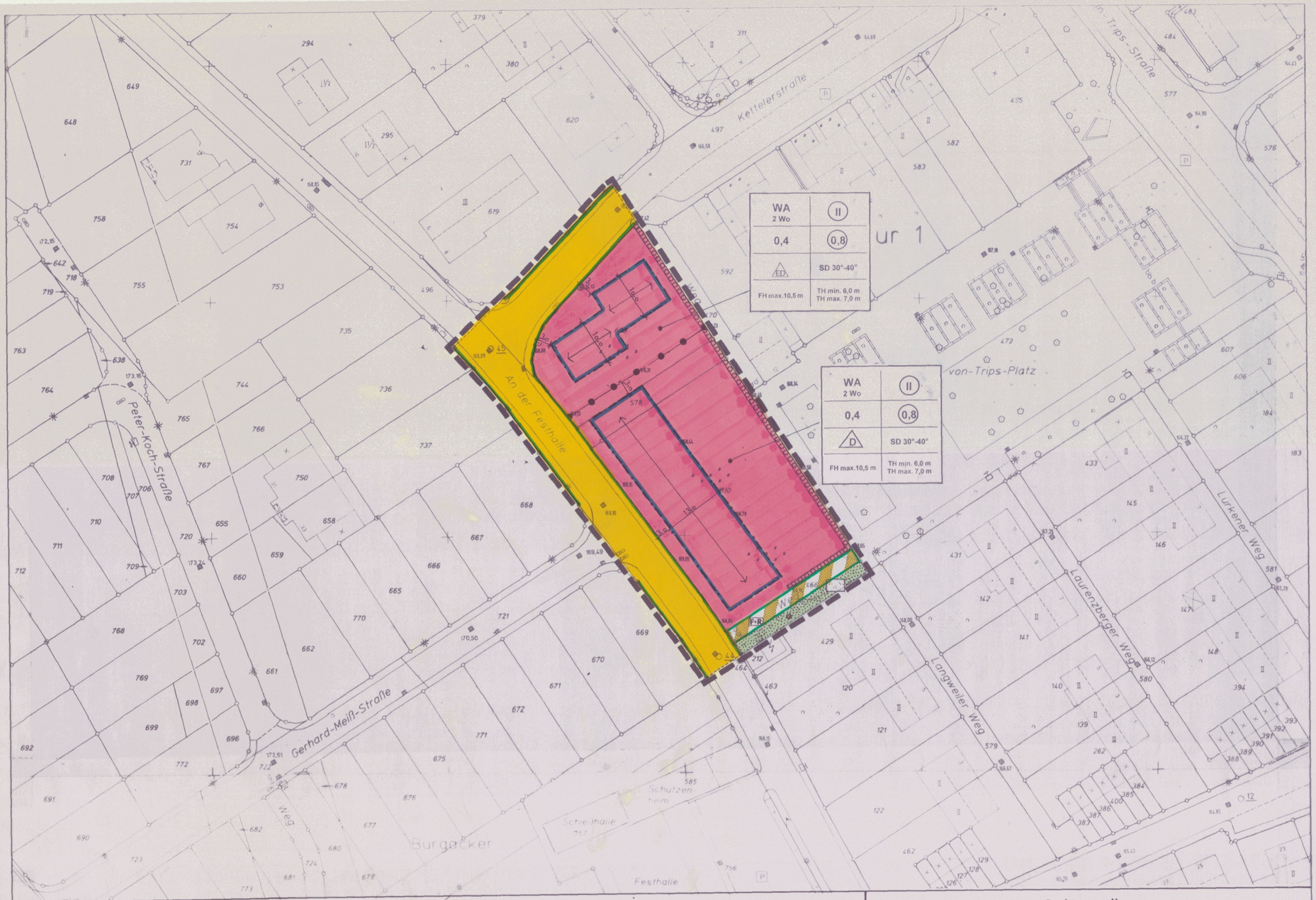


Legende

Art und Maß der baulichen Nutzung
PlanzV 1 + 2

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- z.B. 2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten auf 2 je Wohngebäude
- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl
- z.B. (0,8) — Geschossflächenzahl
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH min. — min. Traufhöhe 6,0 m über OK Erdgeschoßfußboden
- TH max. — max. Traufhöhe 7,0 m über OK Erdgeschoßfußboden
- FH max — max. Firsthöhe 10,5 m über OK Erdgeschoßfußboden

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
PlanzV 3

- D — nur Doppelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
PlanzV 6

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung
- F+R — Fuß- und Radweg

Grünflächen
PlanzV 9

- Grünflächen

Zweckbestimmung:
- ö — öffentlich
- Parkanlage

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
PlanzV 13

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Hecken

Sonstige Planzeichen
PlanzV 15

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise innerhalb des Baugebietes

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(Gem. §86 (4) BauO NW)

- Firstrichtung
- SD 30°- 40° — Satteldach, Dachneigung zwischen 30° - 40°

STADT ESCHWEILER

9. Änderung zum

BEBAUUNGSPLAN NR. K 4

- Neu Langweiler -

ÜBERSICHT M. 1 : 5000



Gemarkung Eschweiler — **Flur 43**

Maßstab 1 : 500 — **Stand: Juni 2002**

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die maximale Höhe des Erdgeschossfußbodens der Gebäude wird mit 0,5 m festgesetzt.
Als Bezugspunkt wird die mittlere Höhenlage der Grenzlinie zwischen öffentlicher Verkehrsfläche (hier: Gehwege) und Baugrundstück festgesetzt.

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandflächen der Hauptgebäude zulässig.

Von der Festsetzung der zwingend zweigeschossigen Bebauung sind Garagen und Nebenanlagen ausgeschlossen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nicht überschritten werden. Ausgenommen hiervon sind wasserdurchlässig befestigte Flächen sowie Anlagen zur Sammlung und Nutzung von Regenwasser.

Gestalterische Festsetzungen

Untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen sind von der festgesetzten Dachform (Satteldach, Walmdach) ausgeschlossen.

Dacheindeckungen sind nur in dem Farbton anthrazit zulässig.

Für Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen u.ä. innerhalb der privaten Baufläche sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien zu verwenden. Dazu zählen auch Rasengittersteine und Pflasterung mit Rasenfugen und vergleichbare Befestigungen.

Die festgesetzte Heckenanpflanzung muss in einer Mindesthöhe von 1,50 m ausgebildet werden.

Grünordnerische Festsetzungen

Innerhalb der entsprechend festgesetzten Fläche ist eine Schnitthecke wie folgt anzupflanzen:

Rotbuche (fagus sylvatica), Höhe 80 – 100 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, zweireihig versetzt, 5 Planzen/ lfdm.

Hinweise

Pflanzgebot
Die Stadt behält sich vor, gemäß § 178 BauGB die Eigentümer durch Bescheid zu verpflichten, ihr Grundstück innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme entsprechend der nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen.

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 01.März 2000 (GV.NW.S. 256/SGV.NW.232), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 21.08.2002
Fachbereichsleiter Planen, Bauen, Umwelt

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990.
Stand der Planunterlagen: Dezember 2001
Eschweiler, den 21.08.2002
Stadt Obervermessungsrat

Der Planungs- u. Umweltausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 29.01.2002 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. K4/9.Änd. aufzustellen.
Der Beschluss wurde ortsüblich am 14.02.2002 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 22.08.2002
Bürgermeister, Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 25.02. bis 11.03.2002
Eschweiler, den 21.08.2002
Bürgermeister, Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 12.06.2002 in der Zeit vom 24.06. bis 26.07.2002 offengelegen.
Eschweiler, den 21.08.2002
Bürgermeister, Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 18.09.02 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 23.09.2002
Bürgermeister, Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 13.11.2002 am 14.11.2002 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 14.11.2002
Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter