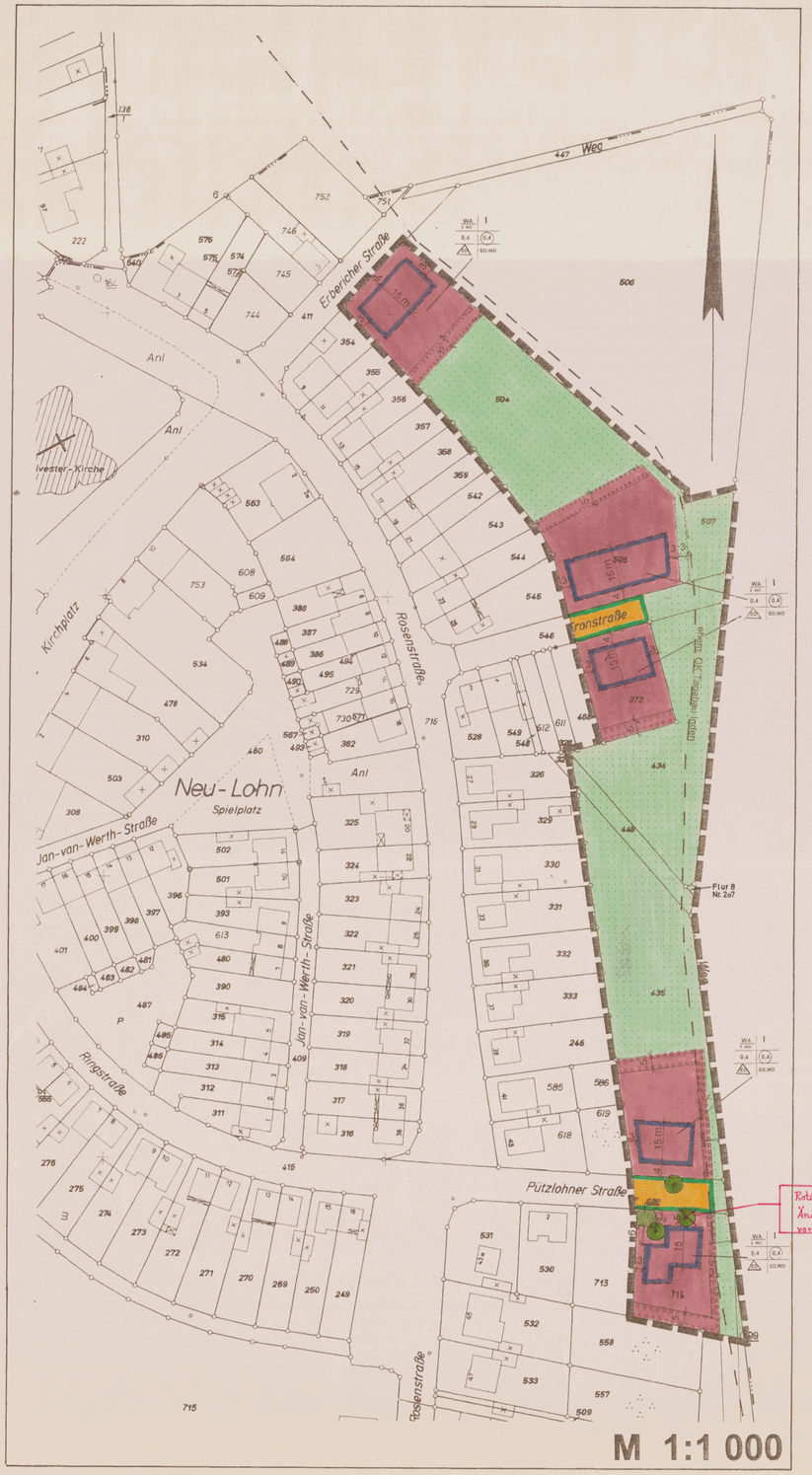
STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN NR. L 2 — „LOHN“ — 8. ÄNDERUNG



LEGENDE

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2 WO — max. zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zugelassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

(0,4) — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15, und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Fläche für Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Grünordnung

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

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

Gestalterische Festsetzungen (§ 86 BauO)

SD/WD — nur Satteldach oder Walmdach zulässig

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes **nicht zulässig.**

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollständig mit Pflanzen der Pflanzenliste 1 zu bepflanzen (Auswahl ist freigestellt). Je angefangene 100 m² der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen ist ein hochstämmiger Laubbaum oder ein Obstbaum anzupflanzen. Die Bepflanzung ist in der nach Bebauung folgenden Pflanzperiode anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

3. Grundstückseinfriedungen

Die Grenze zwischen Flurstück 622 (öffentliche Grünfläche) und 714 (Allgemeines Wohngebiet) ist mit einer Schnitthecke oder einer freiwachsenden Hecke gemäß Pflanzenliste 1 einzufrieden.

Entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen sind alternativ oder zusätzlich zu Zäunen Einfriedungen in Form von Schnitthecken oder freiwachsenden Hecken anzulegen. Die zu verwendenden Pflanzenarten sind aus der Pflanzenliste 1 zu wählen. Dies gilt nicht für die seitlichen Grundstücksgrenzen, an denen Pflanzstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt sind sowie für die Teilabschnitte von seitlichen Grundstücksgrenzen, auf die bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten oder andere zulässige Anlagen errichtet werden.

Pflanzliste 1

Acer Campestre	Feldahorn	Pyrus communis	Wildbirne
Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus robur	Stieleiche
Amelanchier ovalis	Felsenbirne	Quercus petraea	Traubeneiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Rhamnus frangula	Faulbaum
Cornus mas	Kornelkirsche	Ribes nigrum	schwarze Johannis-beere
Cornus sanguinea	Hartriegel		
Corylus avellana	Hasel	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rosa rubiginosa	schottische Zaunrose
Fagus sylvatica	Rotbuche	Rubus fruticosus	Brombeere
Ligustrum vulgare	Liguster	Salix caprea	Salweide
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Malus communis	Wildapfel	Sorbus aria	Mehlbeere
Prunus avium	Vogelkirsche	Sorbus aucuparia	Eberesche / Vogelbeere
Prunus padus	Traubenkirsche		
Prunus spinosa	Schlehe	Hochstamm Obstbäume (alte Sorten)	

Sträucher: 2 x verpflanzt, o.B. 100-125 cm hoch, Pflanzabstand 1,50 / 1,50 im Verband
Bäume: 3 x verpflanzt m.B., Hochstamm, 16-18 cm Stammumfang

4. Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen

Je Baugrundstück ist zusätzlich zu Pflanzungen aufgrund anderer Festsetzungen ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste 2:

Spitzahorn, Vogelkirsche, Vogelbeere, Hainbuche, Obstbäume (alte Sorten)
3 x verpflanzt, m.B., Hochstamm, 16-18 cm Stammumfang

Die Anordnung von Pflanzgeboten wird offengehalten.

5. Bauliche Anlagen

Auf der Parzelle 714 (Allgemeines Wohngebiet) ist in einem Abstand von 3,0 m zur Parzelle 622 (Öffentliche Grünfläche) die Errichtung von baulichen Anlagen einschließlich Nebenanlagen, Garagen, Carports sowie deren Zufahrten nicht zulässig.

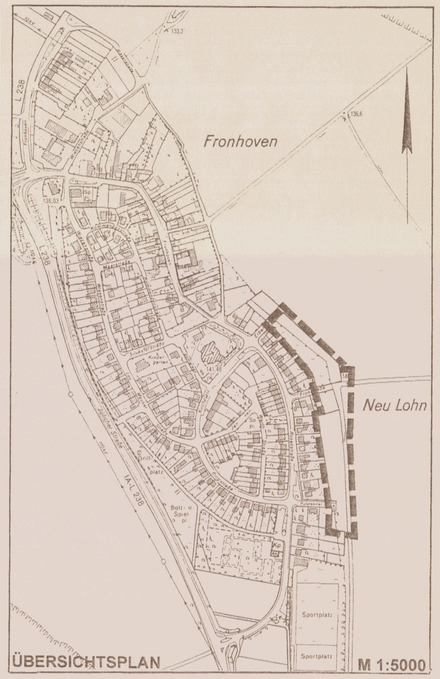
6. Immissionsschutz

Für die Wohngebäude wird folgendes erforderliche Schalldämm-Maß für die Außenbauteile gemäß DIN 4109 festgesetzt:

erf. $R_{w,res}$ = 30 dB

HINWEIS

Im Plangebiet werden Bodendenkmäler vermutet. Es wird darauf hingewiesen, daß unabhängig von der Eintragung der Bodendenkmäler in die Denkmalliste die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW zu beachten sind. Demnach sind Bodenfunde unverzüglich anzuzeigen, in unverändertem Zustand zu belassen und Weisungen für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.



Entwurf und Bearbeitung dieses Bauleitplanes erfolgten durch

NORBERT METZ
IMMOBILIEN GMBH

Roermonderstr. 63,
52134 Herzogenrath
Telefon 02407 / 51473
Telefax 02407 / 51397

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 1995 (GV NW S. 1199)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 7. März 1995 (GV NW S. 218), berichtigt am 12. Oktober 1995 (GV NW S. 982)

Retzeintragung:
Änderung nach Satzungsbeschluß vom 21.06.2000

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfes wird bescheinigt

Eschweiler, den ....05.07.2000....

(Leiter Planen, Bauen und Umwelt)

Die Planunterlage dieses Bauleitplanes entspricht den Anforderungen des §1 Planzeichenverordnung.
~~Die geometrische Eindeutigkeit der Bauleitplanung wird bestätigt.~~
Stand der Planunterlagen: September 1999

(Städt. Obervermessungsrat)

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom ....08.09.1999.... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluß wurde am 15.09.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Eschweiler, den....05.07.2000...

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom
....23.09..... bis ...08.10.1999.....

Eschweiler, den .....05.07.2000..

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB erfolgte vom
.....13.03..... bis.....14.04.2000.....

Eschweiler, den 05.07.2000

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom ....08.02.2000.. beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat in der Zeit vom .....13.03.....2000... bis .....13.04.....2000... öffentlich ausgelegen.

Eschweiler, den 05.07.2000

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom .....21.06.2000..... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .....04.08.2000..... ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan als Satzung in Kraft getreten.

Eschweiler, den...28.08.2000.....

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)