STADT ESCHWEILER

7. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. L 3 - SCHLANGENGRABEN -



Erläuterung der verwendeten Planzeichen

Art und Maß der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet

0.8 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung Parkanlage

Wasserflächen

Wasserfläche (Schlangengraben)

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

Anpflanzen eines Baumes

Anpflanzen von Schnitthecken

Anpflanzen von freiwachsenden Hecken

Sonstigen Planzeichen

Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit, der Stadt Eschweiler und des Wasserverbandes Eifel-Rur

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

Gewerbegebiet

In dem gem. § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiet sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfläche für den Verkauf an letzte Verbraucher
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I - VII des Abstandserlasses 1998 und vergleichbare Betriebe nicht zulässig.

Im Gewerbegebiet sind gem. § 31 (1) BauGB Betriebe und Anlagen mit ähnliche Emissionsgraden der nächstniedrigen Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis) ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

Wasserfläche
Im Bereich der Kreuzung zwischen Schlangengraben und Fuß- und Radwegeverbindung wird eine Brücke mit einer Breite von 2,0 m errichtet.

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

- Als anzupflanzender Hochstammlaubbaum wird festgesetzt:
  Gemeine Esche, 4 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang
- Als Bepflanzung für die festgesetzten Schnitthecken sind zulässig:
  Hainbuche, Rotbuche oder Liguster, zweireihig versetzt, 5 Pflanzen/lfm, Sträucher 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60-100 cm hoch
- Als Bepflanzung für die festgesetzten freiwachsenden Hecken sind zulässig:
  Mischhecke aus Hainbuche, Feldahorn, Hasel, Schneeball, Holunder und Hartriegel, einreihig, Pflanzabstand 1,50 m, Sträucher 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100-125 cm hoch

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August1997 (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;

Verordnung 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. NRW. S. 256/SGV. NRW. 232), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 25 . 07 . 2003
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: Jan. 2003
Eschweiler, den 25 . 07 . 2003
Städt.Obervermessungsrat

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 07 . 11 . 2002 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Beschluss wurde am 19 . 11 . 2002 ortsüblich bekanntgemacht.
Eschweiler, den 25 . 07 . 2003
Erster und Technischer Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 27 . 11 . 2002 bis 11 . 12 . 2002 .
Eschweiler, den 25 . 07 . 2003
Erster und Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 04 . 06 . 2003, in der Zeit vom 16 . 06 . 2003 bis 18 . 07 . 2003 offengelegen.
Eschweiler, den 25 . 07 . 2003
Erster und Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 28 . 03 . 2005 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 04 . 10 . 2005
Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 06 . 10 . 2005 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 15 . 11 . 2005
Die Stadtverwaltung
~~Bürgermeister~~ Erster u.Technischer Beigeordneter

STADT ESCHWEILER

7. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. L 3 - SCHLANGENGRABEN -

Stand Oktober 2002, Vorentwurf zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Gemarkung Lohn, Flur 10 und 27, Maßstab 1:500

ÜBERSICHTSKARTE

