

Zeichenerklärung der Kartengrundlage – Bestand –

- Wohngebäude mit Firstrichtung
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- Öffentl. Gebäude
- I, II, III best. Geschoßzahl (Vollgeschoß)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Mauer
- Bordstein
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kappe (Gas)
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Lichtmast (Holz, Eisen)
- Telefonzelle
- einzelner Baum
- 149,51 Höhenangabe
- 156 Höhenschichtlinie
- A Abwasserleitung
- W Wasserleitung
- FG Ferngasleitung
- E Elektrizitätsleitung
- 35 KV Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung — PlanzV 1

WR reine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung — PlanzV 2

0,4 Geschoßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
I Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — PlanzV 3

o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Flächen für d. Gemeinbedarf — PlanzV 4

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Güter und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs

Verkehrsflächen — PlanzV 5+6

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — PlanzV 7+8

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:
Fernmeldetechnische Anlagen

Grünflächen — PlanzV 9

Wasserflächen — PlanzV 10

und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Durchbrüche der zu erhaltenden Hecke sind in dem für die Erschließung der Häuser notwendigen Maße (max. 3,50m je Haus bzw. Doppelhaushälfte) zulässig.

2. Es werden max. 2 Wohneinheiten pro Haus zugelassen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2. Innerhalb der festgesetzten Baulandflächen sind Zuwegungen jeglicher Art nur aus stark wasserdurchlässigen Materialien bzw. so herzustellen, daß Oberflächenversiegelungen unterbleiben und eine natürliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ins Erdreich gewährleistet bleibt.

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 14.03. 1997
Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez 1990.
Stand der Planunterlagen Juni 1996
Eschweiler, den 14.03. 1997
Stadtvermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 12.03 1997 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. W 1/2 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 14.03. 1997 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 14.03. 1997
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte
vom ... bis ... 19 ...
Eschweiler, den ... 19 ...
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom ... 19 ..., in der Zeit vom ... bis ... öffengelegen.
Eschweiler, den ... 19 ...
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen — PlanzV 11

Flächen für d. Landwirtschaft und Wald — PlanzV 12

Planungen, Nutzungsregel. und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft — PlanzV 13

zu erhaltende Bäume

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Hecken

Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalsschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen — PlanzV 14

Sonstige Planzeichen — PlanzV 15

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

SD/WD nur Satteldächer zulässig

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten des Grundstückes Gemarkung Weisweiler, Flur 30, Flur-Stck. Nr. 100

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 12.03.97 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 14.03. 1997
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am ... 19 ... angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ... 19 ...
Az ...
Köln, den ... 19 ...
Die Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 14.03. 1997 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 14.03. 1997
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Änderung vom ~~30. Juli 1996~~ 20. Dez. 1996

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Änderung vom ~~22. April 1993~~ 01. Nov. 1996

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Änderung vom 22. April 1993

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 Änderung vom 07. März 1995

Kennzeichnung

Das Plangebiet wird wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung ggfls. besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich erforderlich sind.

Auf die DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und die DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" wird verwiesen.

HINWEISE

Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt nach den vorliegenden Unterlagen bei ca.3 bis 5 m unter Flur.

Bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen, zu berücksichtigen.

Es ist zu beachten, daß keine Grundwasserabsenkung, bzw. -ableitung oder zeitweiliges Abpumpen erfolgt und daß keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

Stadt Eschweiler

25. Änderung zum Bebauungsplan Nr. W1

- Hovener Gäßchen -

Gemarkung Weisweiler **Flur 30**

M. 1:500

ÜBERSICHT M. 1:5000

