Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig. Garagen im Kellergeschossen sind im Plangebiet ausgeschlossen.

II. Gestalterische Festsetzungen

1. Dachgauben und Dacheinschnitte sind straßenseitig nicht zulässig.
2. Die Dachflächen sind mit anthrazitfarbenem Material einzudecken.
3. Vordere und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind nur als ~~lebende~~ Hecken ~~zulässig~~ aus standortgerechten Gehölzen zulässig.
4. Bodenversiegelungen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Zuwegungen und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Material auszubilden (z.B. Rasengittersteine).
5. Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der Gebäude darf nicht höher als 0,5 m über der Anschnitthöhe der Verkehrsfläche erstellt werden.



Stadt Eschweiler

Änderungsplan 13 zum Bebauungsplan Nr. W 3

-An der Burgmauer-

Gemarkung Weisweiler **Flur 6**

M.1:500

UBERSICHT M.1 5000



Zeichenerklärung der Kartengrundlage

-Bestand-

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

Art der baulichen Nutzung — PlanzV 1

- WR REINES WOHNGEBIET

Maß der baulichen Nutzung — PlanzV 2

Zahl der Vollgeschosse

- I HÖCHSTGRENZE
- 0,4 GRUNDFLÄCHEN ZAHL
- (0,5) GESCHOSSFLÄCHEN ZAHL

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — PlanzV 3

- E NUR EINZEL-HÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

Flächen für d. Gemeinbedarf — Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Guter und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs — PlanzV 4

Verkehrsflächen, — Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge — PlanzV 5+6

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE

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

Grünflächen — PlanzV 9

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE ALS ORTSRANDEIN GRÜNUNG
- GRÜNFLÄCHE ALS ABSTANDFLÄCHE ZUR DENKMALGESCHÜTZEN BURGMAUER

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses — PlanzV 10

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

Flächen für d. Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft — PlanzV 12

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

- FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN

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

Sonstige Planzeichen — PlanzV 15

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNSPLANES
- SD SATTELDACH
- FIRSTRICHTUNG
- DACHNEIGUNG ZWISCHEN 30°- 40° GEGENÜBER DER HORIZONTALEN
- TH TRAUFHÖHE MAX. 3,0m BEMESSEN NACH DER WANDHÖHE DER AUSSENMAUERN SENKRECHT ZUR WAND. BEZUGSMASS IST DER ANSCHNITT DER VERKEHRSFLÄCHE UND DER SCHNITT DER WAND MIT DER DACHDECKUNG.
- FH FIRSTHÖHE MAX. 7,0m BEMESSEN WIE TRAUFHÖHE

HINWEIS

DAS GESAMTE PLANGEBIET LIEGT INNERHALB EINER ARCHÄOLOGISCHEN SCHUTZZONE. AUF DIE BESTIMMUNGEN DES DENKMALSCHUTZGESETZES NORDRHEIN-WESTFALEN WIRD HINGEWIESEN. DEM RHEIN. AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IST BEI DER REALISIERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GELEGENHEIT ZU GEBEN, BAUBEGLEITENDE BEOBACHTUNGEN UND BEI AUFTRETENDEN ARCHÄOLOGISCHEN BEFUNDEN DIE WISSENSCHAFTLICHE UNTERSUCHUNG BZW. DOKUMENTATION IM ERFORDERLICHEN UMFANG DURCHZUFÜHREN.

— [ ] GEÄNDERT NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

AUFGRUND DER DURCH BERGBAULICHE MASSNAHMEN BEDINGTEN GRUNDWASSERABSENKUNGEN UND DER IN DIESEM BEREICH AUFTRETENDEN HUMOSEN BÖDEN WIRD DAS GESAMTE PLANGEBIET GEMÄSS §9 ABS. 5 NR. 1 BAU GB ALS FLÄCHE GEKENNZEICHNET, BEI DEREN BEBAUUNG GGF. BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN, INSBESONDERE IM GRÜNDUNUNGSBEREICH, ERFORDERLICH SIND. DIE BAUVORSCHRIFTEN DER DIN 1054 (ZULÄSSIGE BELASTUNG DES BAUGRUNDES) UND DER DIN 18195 (BAUWERKSABDICHTUNGEN) SIND ZU BEACHTEN. VOR BEGINN VON BAUMASSNAHMEN SIND BAUGRUNDTECHNISCHE UNTERSUCHUNGEN GEMÄSS DIN 4020 ERFORDERLICH.

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 13. 06. 1990
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
Stand der Planunterlagen: April 1988
Eschweiler, den 13. 06. 1990
Stadt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 30.6. 1988 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Änderungsplan Nr. 13 zu Nr. W3 aufzustellen. Der Beschluß wurde ortsüblich am 15.7. 1988 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 13. 06. 1990
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter
Techn.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 1.8. bis 15.8. 1988
Eschweiler, den 13. 06. 1990
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter
Techn.

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß vom 21. 12. 1989, in der Zeit vom 23.01. 1990 bis 23. 02. 1990 offengelegen
Eschweiler, den 13. 06. 1990
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter
Techn.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 12. 06. 1990 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 13. 06. 1990
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter
Techn.

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 4. Juli 1990 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 30.8.1990
Az 35.2.12-0711-2041/90
Köln, den 30. Aug 1990
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 01.02. 1991 als Satzung in Kraft getreten
Eschweiler, den 04.03. 1991
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter
Techn.