


Flur 3

Hinter der Krause

Flur 27

Aufm Pesch

Flur 22

Flur 20

Auf der Köttelbach

Flur 19

Flur 18

Aachener Straße

Durener Straße B264

AUTOBAHN

Kläranlage

GI 0,8 9,0

GE III o 0,4 2,0

GE III o 0,8 2,0

GE II o 0,4 0,8

GE II o 0,8 1,6

MI III g 0,4 1,0

MI II o 0,4 0,8

- A -

gestuft gem. 58(4) BauNVO

Dieser Bereich des BP W 7 ist durch den W 7/ 1. Änd. und 2. Änd sowie den BP 167 überplant.

Roteintragungen sind Auflagen zur Genehmigung des BP W 7, durch den RP.
siehe Beitrittsbeschluss
In der Amtsausfertigung sind die Auflagen eingearbeitet worden!!!

**Auflagen des R.P. v. 28.5.1980 u. Beitrittsbeschluß des Rates v. 24.2.1981 beachten.**

Stadt Eschweiler

# Bebauungsplan Nr 7

In der Krause

Gemarkung: Weisweiler

Flur 3,18,19, 20,27,

M. 1: 1000

**Zeichenerklärung der Kartenunterlage**

Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude, Öffentl. Gebäude, Mauer, best. Geschoßzahl, Bordstein, Hydrant, Straßenbeleuchtung, Kappe (Wasser Gas), Kanalschacht, 149.51 Höhenangaben, 156 Höhenschichtlinien, Straßeninkasten, Lichtmast (Holz, Eisen), Abwasserleitung, Wasserleitung, Ferngasleitung, Elektrizitätsleitungen, Hochspannungsleit. 35 kV

**Art der baulichen Nutzung** PlanzVO 1

WR Reines Wohngebiet; WA Allgemeines Wohngebiet; MI Mischgebiet; MK Kerngebiet; GE Gewerbegebiet; GI Industriegebiet; SO Sondergebiet

**Maß der baulichen Nutzung** PlanzVO 2

Zahl der Vollgeschosse; III Höchstgrenze; (III) zwingend; 0,4 Grundflächenzahl; (0,8) Geschoßflächenzahl; BMZ Baumassenzahl

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** PlanzVO 3

o Offene Bauweise; Geschlossene Bauweise; o Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig; Nur Hausgruppen zulässig; Baulinie; Baugrenze

**Flächen für den Gemeinbedarf** PlanzVO 4

Gemeinbedarfsfläche

**Verkehrsflächen** PlanzVO 5u. 6

Straßenverkehrsflächen; P Öffentliche Parkflächen; Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsfl.

**Flächen für Versorgungsanlagen** PlanzVO 7

Flächen oder Baugrundst. für Versorgungsanlagen oder für die Bepflanzung, von Abwasser oder festen Abfallstoffen; Un-formerstation

**Führung von Versorgungsleitungen** PlanzVO 8

Schutzstreifen

**Grünflächen** PlanzVO 9

Grünflächen; Kinderspielplatz

**Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen** PlanzVO 11

Flächen für Aufschüttungen; Flächen für Abgrabungen u. Gewinnung v. Bodenschätzen

**Flächen für die Land- und Forstwirtschaft** PlanzVO 12

Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für Erwerbsgärtnereien; Flächen für die Forstwirtschaft; Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

**Sonstige Festsetzungen** PlanzVO 13

Ga Flächen für Garagen; St Flächen für Stellplätze; Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen; Von der Bebauung freizuhaltende Flächen; Abgrenzung unterschiedl. baulicher Nutzung; Abgrenzung der Baugebiete; Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen; Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Beb.-Planes; (IX) (X) Abgrenzung unterschiedl. baul. Nutzung (Abstandsklassen) gem. Abstandsliste zum Runderlaß d. Ministers v. 21.11.1977

**Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme** PlanzVO 14

DAS GESAMTE PLANGEBIET WIRD GEM. § 9 (5) BBAUG GEKENNZEICHNET ALS FLÄCHE BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN BEI DER GRÜNDUNG UND ZUM SCHUTZ VOR LÄRM ERFORDERLICH SIND.

LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DÖBERLEDER

LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES R B W UND WASSERWERKES DES KREISES

LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER THYSSENGAS GMBH

WASSERLAUF

UNTER DEM PLANGEBIET GEHT DER BERGBAU UM § 9 (3) BBAUG UM

**Textl. Festsetzungen:**

1. IN DEN MIT "GE" UND "GI" GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND NUR DIE IN DEN EINZELNEN ABSTANDSKLASSEN DER ABSTANDSLISTE ZUM RUNDERLASS DES MINISTERS FÜR ARBEIT, GESUNDHEIT U. SOZIALES NW AUFGEFÜHRTEN BETRIEBE ZULÄSSIG.
2. IM BEREICH DER MIT -A- GEKENNZEICHNETEN GEWERBLICHEN BAUFLÄCHEN SIND NUR BETRIEBE ZULÄSSIG, SOWEIT SIE DEN NACH DIN 18005 FÜR WA-GEBIETE ZULÄSSIGEN PLANUNGSRICHTPEGEL NICHT ÜBERSCHREITEN BZW. DEM § 9 ABS. 2 (5) SOWIE § 6 ABS. 2 (2) U. § 6 ABS. 3 BAU NVO ZULÄSSIG SIND.
3. DURCH DIE BAULINIE ENTLANG DER DÜRENER STR., WIRD DIE VERKEHRSFLÄCHE DER B 264 NICHT BEGRENZT.
4. DIE IM BEBAUUNGSPLAN MIT DEM PLANZEICHEN ... KENNTLICH GEMACHTEN FLÄCHEN IM BEREICH DER STRASSENEINMÜNDUNGEN SIND SICHTFLÄCHEN, DIE VON JEGLICHER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND EINFRIEDIGUNG HÖHER ALS 0,80 M, GEMESSEN AM FAHRBAHNRAND DER VERKEHRSFLÄCHE, FREIZUHALTEN SIND.

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 9.8.1979 bis 10.9.1979 offengelegen.

Eschweiler, den 12.12. 1979

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Eschweiler vom 15.11.1979 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 12.12. 1979

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 28. Mai 1980 genehmigt worden.

Köln, den 04.06.1980

Der Regierungspräsident

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 15.4.1981 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Eschweiler, den 16.4. 1981

Stadtdirektor