Textliche Festsetzungen

1 Teilbereich GE 1
Im Teilbereich GE 1 sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I - V gemäß Abstandserlass 1998 nicht zulässig

2 Teilbereich GE 2
Im Teilbereich GE 2 sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I - V gemäß Abstandserlass 1998 nicht zulässig

3 In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Sortimentsgruppen der nachstehenden Liste zuzuordnen ist.

1. Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
2. Kunst/Antiquitäten
3. Baby-/Kinderartikel
4. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
5. Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren
6. Foto/Optik
7. Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
8. Musikalienhandel
9. Uhren/Schmuck
10. Spielwaren, Sportartikel
11. Lebensmittel, Getränke
12. Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
13. Teppiche (ohne Teppichböden)
14. Blumen
15. Campingartikel
16. Fahrräder und Zubehör, Mofas
17. Tiere und Tiernahrung, Zoobedarf
18. Einzelhandel auf Basis des Bau- und Heimwerkermarktsortiments

Ergänzungen des zulässigen Sortiments durch einzelne Warenklassen- oder Warenarten der vorstehenden Liste sind unbedenklich, wenn der Antragsteller nachweist, dass von der Nutzung keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen.

Ausgenommen von der Festsetzung unter 1 bis 18 sind Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist.

4 Vergnügungsstätten sind nicht zulässig

5 Im gesamten Gewerbegebiet ist für die nach § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen der Nachweis zu führen, dass durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen folgende Innenraumpegel nicht überschritten werden:

Wohnräume tags 35 dB (A)
Schlafräume nachts 25 dB (A)

Der Nachweis ist nach TA Lärm zu führen. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die genannten Werte um nicht mehr als 10 dB (A) überschreiten.

6 Hinweise und Empfehlungen

Auf Grund begrenzter Leistungsfähigkeit des verrohrten Köttelbachs kann bei entsprechend starken Niederschlagsereignissen Wasser aus den oberhalb des BP liegenden Bereichen in das Plangebiet gelangen.

Änderung nach Offenlage

Art der baulichen Nutzung
PlanzV 1

MI — Mischgebiete

$GE_{1,2}$ — Gewerbegebiete gegliedert

Maß der baulichen Nutzung
PlanzV 2

z.B. **GFZ 1,2** — Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. **GRZ 0,6** — Grundflächenzahl

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

(III) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

TH — Traufhöhe 9,0 m über Gehweg

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
PlanzV 3

o — Offene Bauweise

g — Geschlossene Bauweise

Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
PlanzV 5

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsgrün

Sonstige Planzeichen
PlanzV 15

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Kennzeichnung

Das Plangebiet ist gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB aufgrund der Lage im Grundwasserabsenkungsbereich gekennzeichnet.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S 2141), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

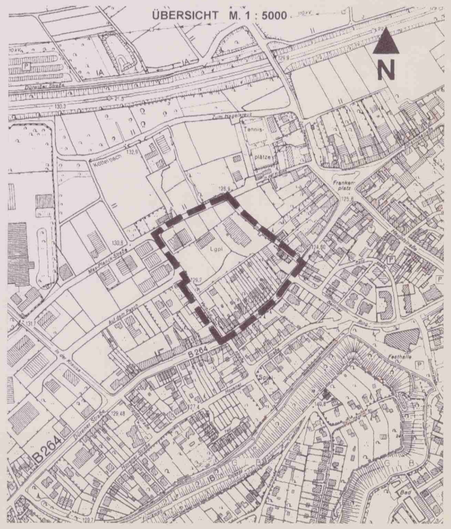
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S 132), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

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

STADT ESCHWEILER
2. Änderung zum
BEBAUUNGSPLAN NR. W 7
- In der Krause II -

ÜBERSICHT M. 1 : 5000



Gemarkung Weisweiler — Flur 19,20

Maßstab 1 : 500 — Stand: August 2001

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt.
Eschweiler, den 21.08.2002
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: Mai 2001
Eschweiler, den 21.08.2002
Stadt Obervermessungsrat

Der Planungs- u. Umweltausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 28.03.2001 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. W 7/2. Änderung aufzustellen.
Der Beschluss wurde ortsüblich am 11.04.2001 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 21.08.2002
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 23.04.2001 bis 07.05.2001
Eschweiler, den 21.08.2002
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 30.11.2001 in der Zeit vom 21.11.2001 bis 21.12.2001 offengelegen
Eschweiler, den 21.08.2002
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 10 (2) Baugesetzbuch am ..... 20.... angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ..... 20....
Az.: .....
Köln, den ..... 20....
Die Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 18.09.2002 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 23.09.2002
Bürgermeister — Ratsmitglied
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 13.11.2002 am 14.11.2002 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 14.11.2002
Die Stadtverwaltung
Erster Beigeordneter