STADT ESCHWEILER Vorhabenbezogener BP 4 - Am Eschweiler Pfädchen



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Geschoßflächenzahl

0,6 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

FH 173,11 m über NN — Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

HP — Höhenpunkt (FH-Bezug)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

g — Geschlossene Bauweise

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

13.Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15.Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St — Stellplätze

Abgrenzung des Vorhaben- u. Erschließungsplanbereichs

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ROTEINTRAGUNG: ERGÄNZUNGEN NACH OFFENLAGE

Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
   Im festgesetzten Mischgebiet sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

2. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

2.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB wird für die mit -**A**- gekennzeichnete Fläche folgendes festgesetzt:

Am Süd- und Ostrand des Grundstückes ist eine 2- bis 3-reihige Gehölzpflanzung aus standortgerechten Sträuchern (Hasel, Weißdorn, Hartriegel, ~~Schneeball~~, Liguster, Eberesche) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzabstand 1,5m x 1,50 m, 2 x verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, Pflanzgröße 60 – 100 cm hoch.

2.2 Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB wird für die mit -**B**- gekennzeichnete Fläche folgendes festgesetzt:

Entlang der Jülicher Straße (K 33) und der Straße „Am Fließ" sind insgesamt 11 Bäume zu pflanzen.
Die Bäume sind als Hochstammlaubbäume, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen. Folgende Arten sind zu pflanzen: Ahorn, Linde, Stieleichen, Ulme oder Esche.
Die Unterpflanzung hat mit Rasen oder Bodendeckern zu erfolgen.

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.

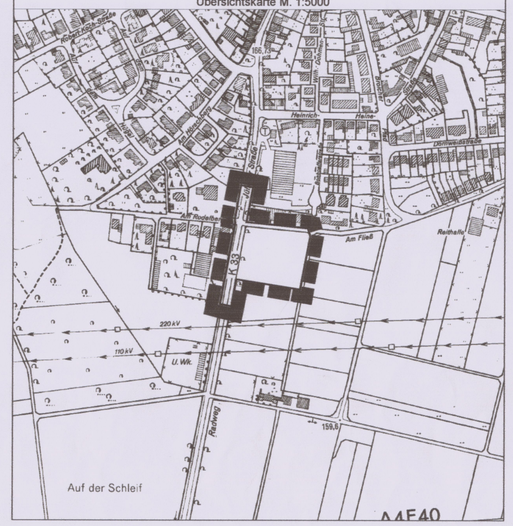
STADT ESCHWEILER

Vorhabenbezogener BP 4
- Am Eschweiler Pfädchen -

M. 1:500

GEMARKUNG DÜRWISS — FLUR 6 ~~und 7~~, 15

Übersichtskarte M. 1:5000



Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 08. 11. 2005
Planungs- und Vermessungsamt

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: Juni 2005
Eschweiler, den 08. 11. 2005
Städt.Obervermessungsrat

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 29. 09. 2004 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den VBP 4 aufzustellen.
Der Beschluss wurde ortsüblich am 27. 08. 2004 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 08. 11. 2005
Erster und Technischer Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 06. 09. 2004 bis 20. 09. 2004.
Eschweiler, den 08. 11. 2005
Erster und Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 23. 06. 2005, in der Zeit vom 15. 08. 2005 bis 16. 09. 2005 offengelegen.
Eschweiler, den 08. 11. 2005
Erster und Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 26. 10. 2005 als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 08. 11. 2005
Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom ..... 15.11.2005 am 16. 11. 2005 als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 17. 11. 2005
Erster und Technischer Beigeordneter