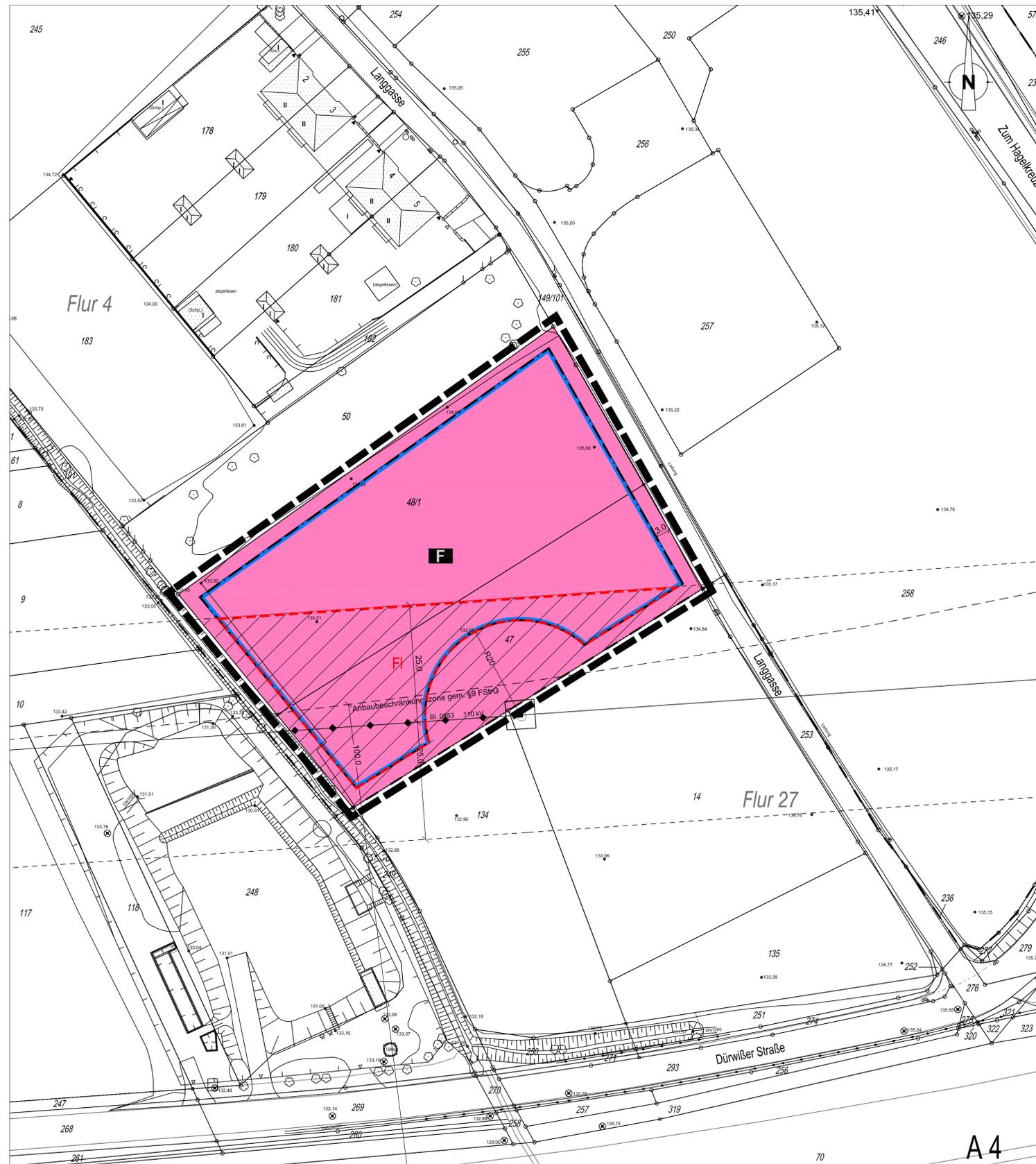


STADT ESCHWEILER BEBAUUNGSPLAN 207 - IGP VIII - RETTUNGSWACHE LANGGASSE -



Textliche Festsetzungen

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maß der baulichen Nutzung**
[Die Festsetzungen werden im weiteren Verfahren ergänzt]
- Fläche mit beschränkter Nutzung (FI)**
[Die Festsetzungen werden im weiteren Verfahren ergänzt]
- Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“**
[Die Festsetzungen werden im weiteren Verfahren ergänzt]
In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind Elektroladestationen zulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen**
[Die Festsetzungen werden im weiteren Verfahren ergänzt]

II KENNZEICHNUNGEN

[... wird im weiteren Verfahren ergänzt]

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Anbaubeschränkungzone

Bundesautobahn
Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wurde die Anbaubeschränkungen entlang von Bundesfernstraßen nach § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
Das Plangebiet befindet sich in der 100 m Anbaubeschränkungzone der Autobahn. Es dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen Bauanlagen gleich. Die sich aus § 9 FStrG ergebenden Bauverbote und Genehmigungserfordernisse sind zu beachten.
Beleuchtungsanlagen sind so zu gestalten und abzusichern, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
Werbeanlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn bedürfen einer straßenrechtlichen Prüfung.
[... wird im weiteren Verfahren ergänzt]

IV HINWEISE

- Bodendenkmalpflege**
 - Die Bestimmungen der §§ 15 und 18 Denkmalschutzgesetz NW sind zu beachten. Demnach sind bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Außenstelle Niedeggen) unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu belassen und Weisungen für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.
[... wird im weiteren Verfahren ergänzt]
- Kampfmittel**
[... wird im weiteren Verfahren ergänzt]
- Grundwasser**
 - Das Plangebiet liegt im Bereich der durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen bedingten Grundwasseranstieg sind Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie Möglichkeiten von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Die sich hieraus ergebenden Anforderungen an die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen sind zu beachten.
[... wird im weiteren Verfahren ergänzt]
- Erdbebenzone**
Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse T gemäß der „Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW“, Juni 2006.
- Hochspannungsfreileitungen, Hochspannungsmasten**
 - Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Freileitung Bl. 0853 bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind den Leitungsträgern Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. zum Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Die Zustimmung zu einem Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich erfolgt ausschließlich durch Abschluss einer privatrechtlichen Unterbauvereinbarung.
 - Die Leitung innerhalb des Plangebietes muss jederzeit zugänglich sein.
 - Sollten Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer / den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer / der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Leitungsbetreiberin berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers / des Bauherrn durchführen zu lassen.
 - Bei Arbeiten im Schutzbereich der Freileitung Bl. 0853 muss eine Unterweisung durch den Leitungsbetreiber erfolgen.
[... wird im weiteren Verfahren ergänzt]

Erläuterung der verwendeten Planzeichen

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
Flächen für den Gemeinbedarf
Feuerwehr
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
oberirdisch
- Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen mit beschränkter Nutzung (siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Sonstige Darstellungen
Anbaubeschränkungzone gem. §9 FStrG
Hochspannungsfreileitung mit 25 m Schutzstreifen
Vorhandene Gebäude
Flurstücke mit Flurstücksnummern
Flurgrenze mit Flurnummern

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung;
- Baunordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 /GV. NRW 2018. S. 421), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

TECHNISCHE REGELWERKE UND SONSTIGE NORMEN

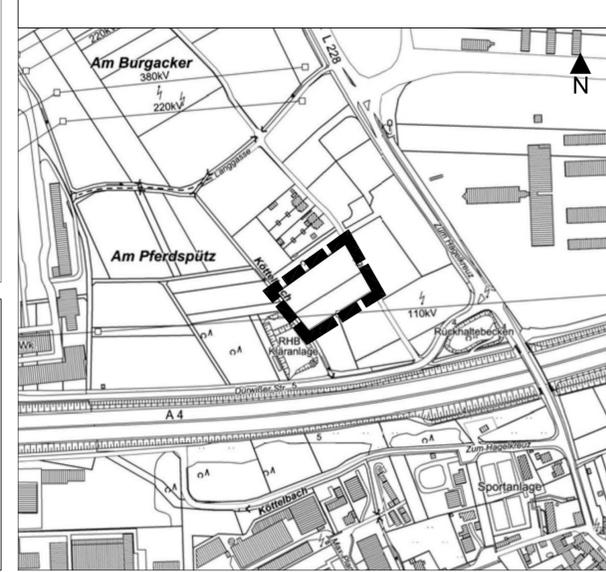
- Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen und VDI - Richtlinien können bei der Stadt Eschweiler, 610 Abteilung Planung und Denkmalpflege, Johannes-Rau-Platz 1 eingesehen werden.

STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN 207

- IGP VIII - Rettungswache Langgasse -

M. 1:500



Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 20.....
Ambleiter Planungsamt

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Kataster nachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dez.1990.
Stand der Planunterlagen:
Aachen, den 20.....
Städt. Vermessungsdirektor

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen. Der Beschluss wurde ortsüblich am 20..... bekanntgemacht.
Eschweiler, den 20.....
Erster und Technischer Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches erfolgte in der Zeit vom 20..... bis 20.....
Eschweiler, den 20.....
Erster und Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes wurde gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 20....., in der Zeit vom 20..... bis 20..... veröffentlicht.
Eschweiler, den 20.....
Erster und Technischer Beigeordneter

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans einschließlich der textlichen Festsetzungen mit dem hierzu gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ergangenen Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 20..... übereinstimmt.
Ausgefertigt:
Eschweiler, den 20.....
Bürgermeisterin Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 20..... am 20..... als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 20.....
Erster und Technischer Beigeordneter