

STADT ESCHWEILER BEBAUUNGSPLAN 206 - INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK VII -



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiete (GE)

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete (GE 1 und GE 2) die nachfolgenden, gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Nr. 3 Taxisstellen,
- Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete (GE 1 und GE 2) Einzelhandelsbetriebe aller Art nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete (GE 1 und GE 2) Verkaufsstellen eines Handwerksbetriebes oder eines produzierenden Betriebes zulässig, sofern die angebotenen Sortimente in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans angeschlossen sind.

Die Verkaufsstelle dieser Verkaufsstellen darf dabei nicht mehr als 150 m umfassen und muss in räumlichem Zusammenhang mit dem Hauptbetrieb stehen sowie dessen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Von dieser Beschränkung sind solche Verkaufsstellen ausgenommen, in denen nicht selbstverarbeitete oder zentralverarbeitete Sortimente angeboten werden.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 8 BauNVO sind die innerhalb der Gewerbegebiete (GE 1 und GE 2) die nachfolgenden, gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Nr. 3 Vergnügungstätten.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete (GE 1 und GE 2) Anlagen sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind (z.B. Bordelle und bordellartige Betriebe), nicht zulässig.

Gliederung der Gewerbegebiete gemäß Abstandsflächen des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 6. Juni 2007.

GE 1: Anlagen und Betriebe der Abstandsflächenklassen I - VII und innerhalb der Gewerbegebiete GE 2: Anlagen und Betriebe der Abstandsflächenklassen I - VI

Im Gewerbegebiet GE 1 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsfläche VII ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen ggf. durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen begrenzt werden, dass sie die von den allgemeinen zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

Im Gewerbegebiet GE 2 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsfläche VI ausnahmsweise zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen ggf. durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

2. Höhe der baulichen Anlagen

2.1 Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzungen der maximalen Gebäudehöhen (GH) begrenzt. Bezugsgröße der Höhenfestsetzung ist NN. Die maximale Gebäudehöhe ist jeweils vom höchsten Punkt des Gebäudes einzuhalten.

2.2 Eine Überschreitung der Gebäudehöhen im Bereich der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen durch untergeordnete Bauteile und sonstige Aufbauten ist nicht zulässig.

2.3 Eine Überschreitung der Gebäudehöhen durch untergeordnete Bauteile und sonstige Aufbauten kann im Einzelfall zugelassen werden. Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) dürfen ausschließlich durch nutzungs- und technischbedingte Anlagen (Ansaug- und Fortluftöffnungen, Wärmehaube, Energieerzeuger, Anlagen für solare Energieversorgung), die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt werden müssen sowie Aufzugschächte bis zu einer Höhe von maximal 2,5 m, ausnahmsweise überschritten werden. Die technischen Aufbauten müssen mindestens um das Maß der Höhe ihrer Überschreitung von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abströken.

3. Fläche mit beschränkter Nutzung (FI)

Auf der mit FI festgesetzten Fläche sind nur Anlagen in flächiger Ausföhrung (z.B. Stellplätze, Zufahrten) zulässig.

4. Anschluss an die Verkehrsflächen

Im Bereich der Gewerbegebiete ist pro Gewerbebetrieb eine Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche in maximal 20 m Breite zulässig. In Abhängigkeit von der Größe des Gewerbebetriebes können hiervon abweichende Regelungen getroffen werden. Die Zulassung der Zufahrten beinhaltet die Querschnitt der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

5. Grünordnerische Festsetzungen

5.1 Innerhalb der Gewerbegebiete (GE) sind mindestens 20 % der Grundstücksflächen als unversiegelte Grünfläche herzurichten.

5.2 50 % dieser Grünflächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen gemäß der Pflanzliste zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5.3 Innerhalb der festgesetzten Anpflanzfläche A ist eine geschlossene Baumreihe mit Bäumen von mindestens 3 verschiedenen Arten gemäß Pflanzliste, Teil A anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist in Längsrichtung der Fläche je fl. 7 - 8 m Länge mittig ein Baum zu pflanzen.

5.4 Innerhalb der festgesetzten Anpflanzfläche B sind ausschließlich Sträucher bis zu einer maximalen Endwuchshöhe von 3 m gemäß Pflanzliste, Teil B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.5 Innerhalb der festgesetzten Anpflanzfläche C sind ausschließlich Sträucher bis zu einer maximalen Endwuchshöhe von 7 m gemäß Pflanzliste, Teil C anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.6 Innerhalb der festgesetzten Anpflanzfläche D ist ausschließlich der Einsatz der Fläche mit Wildblumensaatgut zulässig und dauerhaft zu erhalten.

5.7 Stellplatzflächen für Personenkraftwagen (PKW) sind mit wasserdruckstabilen Materialien (Rasengrunderfasser, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.) herzustellen.

5.8 Auf den PKW-Stellplatzanlagen innerhalb der Gewerbegebiete sind je 4 Stellplätze ein standortgerechter Baum gemäß Pflanzliste als Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 18-20 cm, anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist in nächster Pflanzperiode eine adäquate Ersatzpflanzung vorzunehmen. Die Baumreihe muss eine Mindestflächengröße von 6 m² aufweisen.

5.9 Im südlich im Plangebiet verlaufenden Schutzbereich der Freileitung (Bl 0853) beidseitig der Leitung 25,0 m sind Anpflanzungen mit einer Endwuchshöhe von maximal 3 m zulässig.

II. ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

Auf den städtischen Grundstücken Gemarkung Eschweiler, Flur 112 Flurstücknummern 1 und 23 (Löhler Gacht, Eschweiler Röhl) wurden Kompensationsmaßnahmen durchgeführt. Diese ehemals intensiv genutzten Ackerflächen wurden in Dauergrünland (Gäthlerweiden) umgewandelt und seither extensiv als Mahwiese genutzt. Diese Maßnahmen werden als Ausgleich in einer Höhe von insgesamt 80 QW gemäß den Ausführungen des landschaftsgerichtlichen Fachbeirates dem ermittelten Defizit des Bebauungsplans 206 - IGP VII - zugeordnet.

III. KENNZEICHNUNG

Teilbereiche des Bebauungsplangebietes werden aufgrund humoser Böden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind. Die DIN 1054 und die DIN 18 166 'Erd- und Gubebau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke' sowie die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.

Das Plangebiet befindet sich in der 100 m Anbaubeschränkungzone der Autobahn. Es dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erhalten, 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 FStVG ergebenden Bauverbote und Genehmigungserfordernisse sind zu beachten.

Beleuchtungsanlagen sind so zu gestalten und abzumachen, 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.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Anbauverbots-, Anbaubeschränkungzone Bundesautobahn Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden die Anbauverbots- und die Anbaubeschränkungszonen entlang von Bundesstraßen nach § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStVG) nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

In einer Entfernung bis zu 40 m bis zum äußeren Rand der befahrbaren Fahrbahn der Bundesautobahn A 4 gilt das Anbauverbot. Neben Hochbauten dürfen in dieser Zone keine Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs durchgeführt werden. Unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind wie z.B. Pflanzbehälter, Feuerwehrröhren oder Lagerflächen.

Das Plangebiet befindet sich in der 100 m Anbaubeschränkungzone der Autobahn. Es dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erhalten, 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 FStVG ergebenden Bauverbote und Genehmigungserfordernisse sind zu beachten.

Beleuchtungsanlagen sind so zu gestalten und abzumachen, 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.

V. HINWEISE

1. Bodenkennzeichnung

Die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW sind zu beachten. Demnach sind bei Bodenerhebungen auftretende archaische Funde und Befunde der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR - Amt für Bodenkennzeichnung im Rheinland (Aufenstele Nideggen) unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu belassen und Versorgungen für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

Darüber hinaus gibt es Hinweise, dass sich unter der heutigen Asphaltdecke der Langgasse ein historisches Pflaster befinden könnte, das in Zusammenhang mit der bedeutenden Aachen-Frankfurter Heerstraße stehen könnte. Deshalb sollen Erdarbeiten durch das LVR - Amt für Bodenkennzeichnung im Rheinland (Aufenstele Nideggen) archaisch begleitet werden. Eine Abstimmung mit dem LVR - Amt für Bodenkennzeichnung im Rheinland ist mindestens vier Wochen vor Baubeginn erforderlich.

2. Kampfmittel

Es gibt Hinweise auf vermehrte Bodenkampfmittel und Bombenwürfe. Es wird empfohlen, die zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel zu überprüfen.

3. Grundwasser

3.1 Grundwasserstände Im Bereich des Plangebietes können flurhabe Grundwasserstände auftreten.

3.2 Grundwasserabsenkungen Das Plangebiet liegt im Bereich der durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen. Sowohl in Folge der Grundwasserabsenkung als auch bei einer nicht Beendigung der baulichen Sumpfungmaßnahmen bedingten Grundwasserabsenkung sind Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie Möglichkeiten von Bodenbewegungen sollen bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Die sich hieraus ergebenden Anforderungen an die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen sind zu beachten.

3.3 Hausdrainagen

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Schutzwasseranforderungen geplant und ausgeführt werden.

3.4 Thermische Nutzung

Bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren o.ä.) des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

4. 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.

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Im Bereich der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastenden Fläche verläuft die Ferngasleitung Nr. 70 der Open Grid Europe GmbH. Erschließungsmaßnahmen innerhalb dieser Fläche sind mit dem Leitungsträger der Ferngasleitung abzustimmen.

6. Hochspannungsfreileitungen, Hochspannungsmasten

6.1 Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Freileitung Bl 0853 bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Leitungsträger Bauvorhaben (Lagerplätze und Schutzzeichnungen 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.

6.2 Die Leitung innerhalb des Plangebietes muss jederzeit zugänglich sein.

6.3 Sollten Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Grundstückseigentümer / den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer / der Bauherrn 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.

6.4 Bei Arbeiten im Schutzbereich der Freileitung Bl 0853 muss eine Unterweisung durch den Leitungsbetreiber erfolgen.

7. Anschluss an die Verkehrsflächen

Ein- und Ausfahrten zu öffentlichen StraÙe Am Hagelkreuz sind nur mit Zustimmung des Straßenbausträgers zulässig.

8. Lärmschutz

Die Immissionschutzrechtliche Verträglichkeit jedes Vorhabens ist im Baugenehmigungsverfahren entsprechend Absatz 2.2 des Anhangs der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nachzuweisen. Hierbei sind für die vorhandene Wohnbebauung der Langgasse die Immissionsrichtwerte gemäß Nr. 6.1 e) TA Lärm, entsprechend ihrer Charakteristik als Kleinstempdung, zu berücksichtigen.

VI. PFLANZLISTE

(Hauptsächlich zu verwendende Pflanzenarten)

Bereich	Botanisch	Deutsch	Qualität	Pflanzenverband	Einsatz
A	Bäume				
	Acer campestre	Feldahorn			
	Betula pendula	Sandbirke	Hochstamm,		mind. alle zehn
	Carpinus betulus	Hainbuche	3x verpflanzt,		Meier 1 Baum
	Fraxinus excelsior	Eiche	16-18 cm		
	Quercus robur	Stieleiche	Stammumfang		
	Sorbus aucuparia	Vogelbeere			
	Sträucher				
	Acer campestre	Feldahorn			
	Cornus sanguinea	Hartweigel			
	Eunymus europeus	Pflaumerhülchen			
	Ligustrum vulgare	Liguster			
	Prunus spinosa	Schlehe	verpflanzt		im Verband 1,5 x
	Rhamnus frangula	Faulbaum	Strauch, 60-100		1,5 m Abstand,
	Rosa canina	Hundrose	cm hoch		Reihen versetzt,
Rosa pimpinellifolia	Dornrose			Gehölzarten in	
Salix caprea	Salweide			Gruppen	
Sambucus nigra	schw. Holunder				
B	Sträucher bis 3 m hoch				
	Anemone hepatica	Felsentee			
	Crataegus monogyna	Weißdorn	verpflanzt		im Verband 1,0 x
	Cytisus scoparius	Ginster	verpflanzt		1,0 m Abstand,
	Prunus spinosa	Schlehe	Strauch, 60-100		Reihen versetzt,
	Rosa canina	Hundrose	cm hoch		Gehölzarten in
	Rosa rubiginosa	Zaunrose			Gruppen
	Sträucher bis 7 m hoch				
	Cornus sanguinea	Hasei			
	Corylus avellana	Hartnuss			
Crataegus monogyna	Weißdorn				
Eunymus europeus	Pflaumerhülchen	verpflanzt		im Verband 1,5 x	
Ligustrum vulgare	Liguster			1,5 m Abstand,	
Prunus spinosa	Schlehe	Strauch, 60-100		Reihen versetzt,	
Rhamnus frangula	Faulbaum	cm hoch		Reihen versetzt,	
Rosa canina	Hundrose			Gehölzarten in	
Rosa rubiginosa	Zaunrose			Gruppen	
Sambucus nigra	schw. Holunder				
C	Sträucher bis 7 m hoch				
	Cornus sanguinea	Hasei			
	Corylus avellana	Hartnuss			
	Crataegus monogyna	Weißdorn			
	Eunymus europeus	Pflaumerhülchen	verpflanzt		im Verband 1,5 x
	Ligustrum vulgare	Liguster			1,5 m Abstand,
	Prunus spinosa	Schlehe	Strauch, 60-100		Reihen versetzt,
	Rhamnus frangula	Faulbaum	cm hoch		Reihen versetzt,
	Rosa canina	Hundrose			Gehölzarten in
	Rosa rubiginosa	Zaunrose			Gruppen
Sambucus nigra	schw. Holunder				
D	Sträucher bis 7 m hoch				
	Cornus sanguinea	Hasei			
	Corylus avellana	Hartnuss			
	Crataegus monogyna	Weißdorn			
	Eunymus europeus	Pflaumerhülchen	verpflanzt		im Verband 1,5 x
	Ligustrum vulgare	Liguster			1,5 m Abstand,
	Prunus spinosa	Schlehe	Strauch, 60-100		Reihen versetzt,
	Rhamnus frangula	Faulbaum	cm hoch		Reihen versetzt,
	Rosa canina	Hundrose			Gehölzarten in
	Rosa rubiginosa	Zaunrose			Gruppen
Sambucus nigra	schw. Holunder				

Legende

- Art der baulichen Nutzung
 - GE 1,2 Gewerbegebiet, zoniert nach Abstandsflächen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.5)
- Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl
 - GH 147,0 m über NN maximal zulässige Gesamthöhe, in Metern über Normalhöhennull (siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.1)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen
 - Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Zweckbestimmung
 - Regenrückhaltebecken
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - oberirdisch
 - unterirdisch
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 5.3 - 5.6)
- Sonstige Pflanzenzeichen
 - Umgrenzung von Flächen mit beschränkter Nutzung (siehe textliche Festsetzungen Nr. 3.1)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten der Leitungsträger
 - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (humose Böden) (siehe textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.9)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Abstandsflächen gemäß Abstandsflächen, innerhalb des Baugebietes
- Sonstige Darstellungen
 - Anbaubeschränkungszonen/ Anbauverbotszone
 - Bestandshöhe in Meter über NN
 - Leitungsbezeichnung
 - Fluggrenzen

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der der Satzungsbeschluss gültig ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), in der der Satzungsbeschluss gültig ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), in der der Satzungsbeschluss gültig ist
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NRW 2018 S. 421), in der der Satzungsbeschluss gültig ist

TECHNISCHE REGELWERKE UND SONSTIGE NORMEN

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

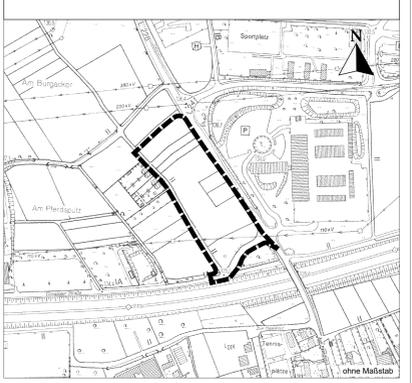
STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN 206

- INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK VII -

M. 1:500

GEMARKUNG WEISWEILER FLUR 4, 27



Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 10.03.2021
gez. F. Schöpp L.S.
Amstörfer Planungsbüro

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasterauszug überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990.
Stand der Planzeichnungsarbeiten: Mai 2017
Aachen, den 16.03.2021
gez. F. Fuchs-Kiska L.S.
Stadt Vermessungsamt

Der Entwurf, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 22.06.2017 gemäß § 1 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan 206 aufzustellen.
Der Beschluss wurde ortsüblich am 10.07.2017 bekanntgemacht.
Eschweiler, den 15.04.2021
gez. H. Gödde L.S.
Erster u. Technischer Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches erfolgte in der Zeit vom 14.08.2017 bis 08.09.2017.
Eschweiler, den 15.04.2021
gez. H. Gödde L.S.
Erster u. Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 31.10.2019, in der Zeit vom 06.12.2019 bis 17.01.2020 offengelegen, sowie gemäß § 4a (1) des Baugesetzbuches, erneut entsprechend dem Beschluss vom 03.08.2020 in der Zeit vom 18.09.2020 bis 23.10.2020.
Eschweiler, den 07.05.2021
gez. H. Gödde L.S.
Erster u. Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 27.04.2021 als Sitzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 07.05.2021
gez. Leonhardt L.S. gez. Fehr L.S.
Bürgermeister Ratmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 04.05.2021 am 05.05.2021 als Sitzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 07.05.2021
gez. H. Gödde L.S.
Erster u. Technischer Beigeordneter