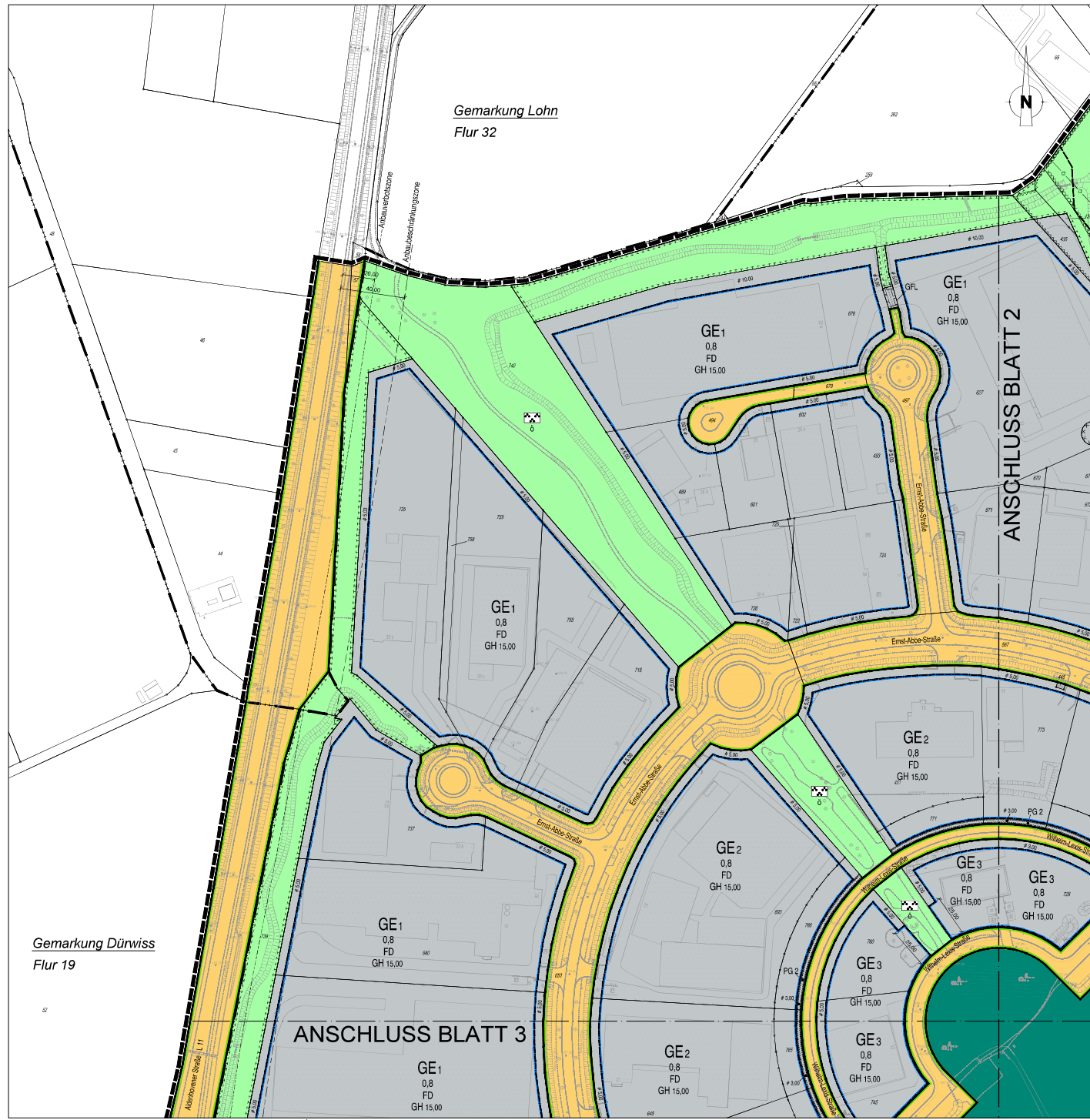


# STADT ESCHWEILER BEBAUUNGSPLAN 210 - Industrie- und Gewerbepark I-IV -



### Erläuterung der verwendeten Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung
  - GE Gewerbegebiete GE1 - GE3
  - GI Industriegebiete
- Mäßf. der baulichen Nutzung
  - 0,8 Grundflächenzahl
  - GH 15,00 Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Bestimmen, Baugrenzen
  - Baugrenze
  - Verkehrsfächen
  - Strassenverkehrsflächen
  - P Private Straßenverkehrsflächen
  - Strassenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
  - oberirdisch
  - unterirdisch
- Grünflächen
  - Öffentliche Grünflächen
  - Parkierlage
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
  - Flächen für Wald
- Pflanzungen, Nutzungseingelenken, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von 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
- Sonstige Planzeichen
  - PF Fläche für Nebenanlagen (Pflanzhaus)
  - GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Anbauverbotszone (§ 28 Abs. 1 S IVbG NRW)
  - Anbaubeschränkungzone (§ 25 Abs. 1 S IVbG NRW)
  - Vermuteter Störungverlauf (Tektonische Störzone, Wischweier Sprung)
  - Näherungsweise Verlauf der ehemaligen Abbaukante (RWE)
  - Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind
  - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
  - Überschneidungsfläche Baugrenze und von Bebauung freizuhalten Fläche
  - Umgrenzung der Flächen, deren Boden anlässlich mit Umweltgefahren verbundenen Stoffen belastet sind (Nährungsreife Lage von Bodenverunreinigungen)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Ordnliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauD NRW
  - FD Flachdach

- Sonstige Darstellungen
  - Vorhandene Gebäude
  - Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnr.
  - Geländehöhen (Bestand)
  - Bemessung
  - Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Blattschnitt

**STADT ESCHWEILER**

**BEBAUUNGSPLAN 210**

**- INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK I-IV -**

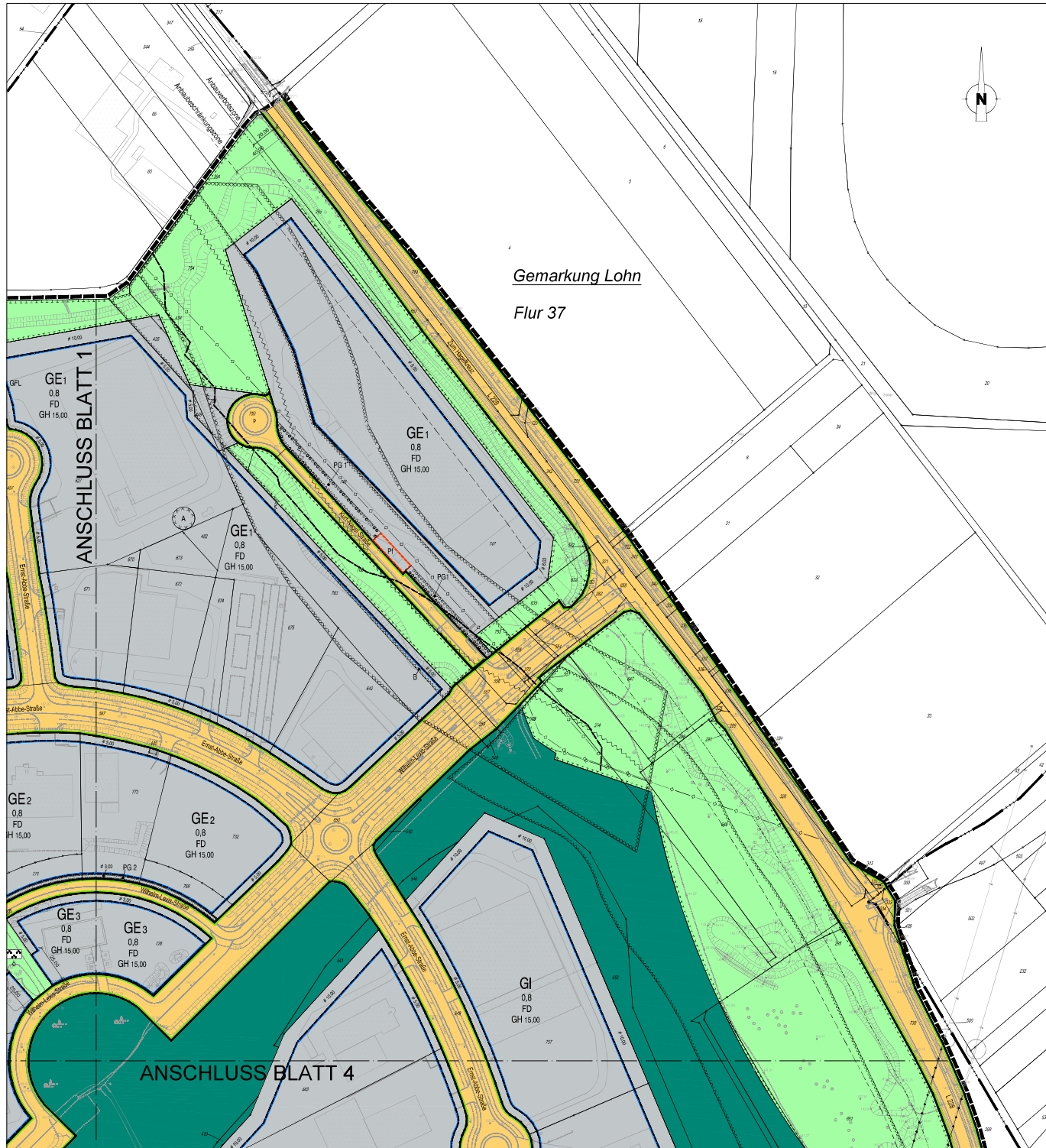
M. 1:1.000

**BLATT 1 von 4**

GEMARKUNG WEISWEILER  
GEMARKUNG DÜRVISS  
GEMARKUNG LOHN

FLUR 2 / 5  
FLUR 19  
FLUR 32

ohne Maßstab



**Erläuterung der verwendeten Planzeichen**

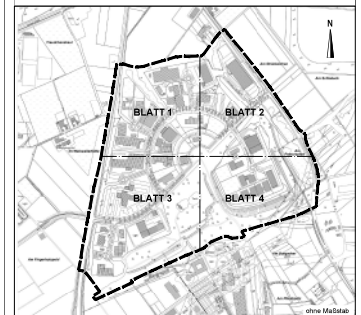
- Art der baulichen Nutzung
  - GE Gewerbegebiete GE1 - GE3
  - GI Industriegebiete
- Maß der baulichen Nutzung
  - 0,8 Grundflächenzahl
  - GH 15,00 Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Bauzonen
  - Baugrenze
- Verkehrflächen
  - Strassenverkehrsflächen
  - p Private Strassenverkehrsflächen
  - Strassenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
  - oberirdisch
  - unterirdisch
- Grünflächen
  - o Öffentliche Grünflächen
  - Parkanlage
  - Flächen für Wälder
- Flächen für die Landwirtschaft und Wälder
  - Umgrenzung von 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
- Sonstige Planzeichen
  - PF Fläche für Nebenanlagen (Pfortenhaus)
  - GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Anbauverbotszone (§ 28 Abs. 1 StVO NRW)
  - Anbaubestimmungszone (§ 25 Abs. 1 StVO NRW)
  - Vermuteter Störungsverlauf (Tektonische Störzone Wiesweiler Sprung)
  - Nährungsverweiger Verlaufs der ehemaligen Abbauzone (RWZ)
  - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Boden-Einstürzungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind
  - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
  - Überschneidungsbauzone Baugrenze und von Bebauung freizuhalten Fläche
  - Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind, (Nährungsverweiger Lage von Bodenverunreinigungen)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Ordnliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW
  - FD Flächdach
- Sonstige Darstellungen
  - Vorhandene Gebäude
  - Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
  - Gebäudehöhen (Bestand)
  - Benennung
  - Gemarkungsgrenze

	Flurgrenze
	Betschnitt

**STADT ESCHWEILER**  
 BEBAUUNGSPLAN 210  
 - INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK I-IV -  
 M. 1:1.000  
 BLATT 2 von 4

GEMARKUNG WIESWEILER  
 GEMARKUNG DURNES  
 GEMARKUNG LOHN

FLUR 2/5  
 FLUR 10  
 FLUR 32

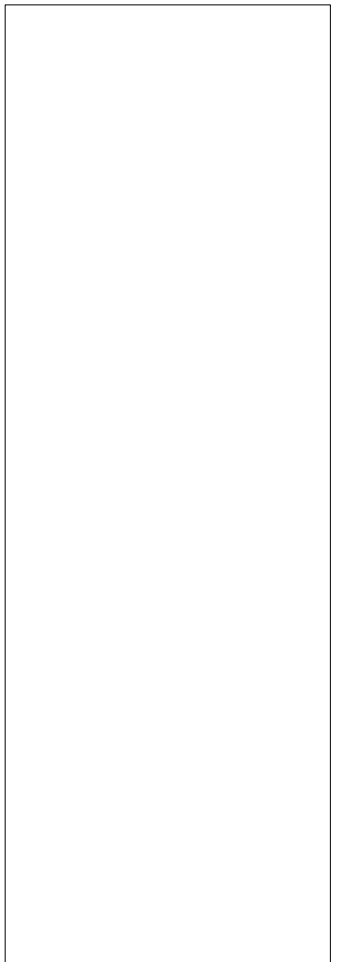


# STADT ESCHWEILER BEBAUUNGSPLAN 210 - Industrie- und Gewerbepark I-IV -

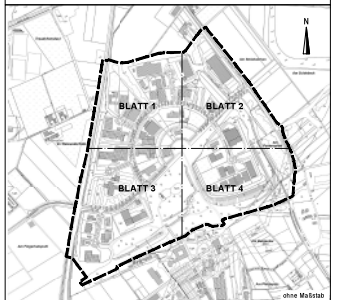


**Erklärung der verwendeten Pflanzzeichen**

- Art der baulichen Nutzung
  - GE Gewerbegebiete GE1-GE3
  - GI Industriegebiete
- Maß der baulichen Nutzung
  - 0,8 Grundflächenzahl
  - GH 15,00 Gebäudehöhe, ab Hausmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen
  - Strassenverkehrsflächen
  - P Private Strassenverkehrsflächen
  - Strassenbegrenzungslinie
- Hauptenergie- und Hauptabwasserleitungen
  - oberirdisch
  - unterirdisch
- Grünflächen
  - 0 Offene Grünflächen
- Flächen für die Landschaft und Wälder
  - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Flächenzeichen
  - PF Fläche für Nebenanlagen (Pfortenhaus)
  - GP1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsstreifen zu befestigten Flächen
  - AB1 Anbauverbotezone (§ 28 Abs. 1 StVO NRV)
  - AB2 Arbeitsbeschränkungszone (§ 25 Abs. 1 StVO NRV)
  - Verminderter Störungsbedarf (Talschnittliche Störungszone Weisweiler Spring)
  - Näherungsleiter Vorfeld der ehemaligen Abwasserkanäle (NVE)
  - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Katastrophen erforderlich sind
  - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
  - Überschneidungsfläche Baugrenze und von Bebauung freizuhalten Fläche
  - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (Nährstoffarme Lage von Bodenverunreinigungen)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Ödliche Bauverboten gemäß § 99 BauO NRV
  - FD Flächlich
- Sonstige Darstellungen
  - Vorhandene Gebäude
  - Flurstücksgrenzen mit Flurstückskennnummern
  - Geländehöhen (Bestand)
  - Bemesslung
  - Gemarkungsgrenze
  - Baugrenze
  - Blattschnitt



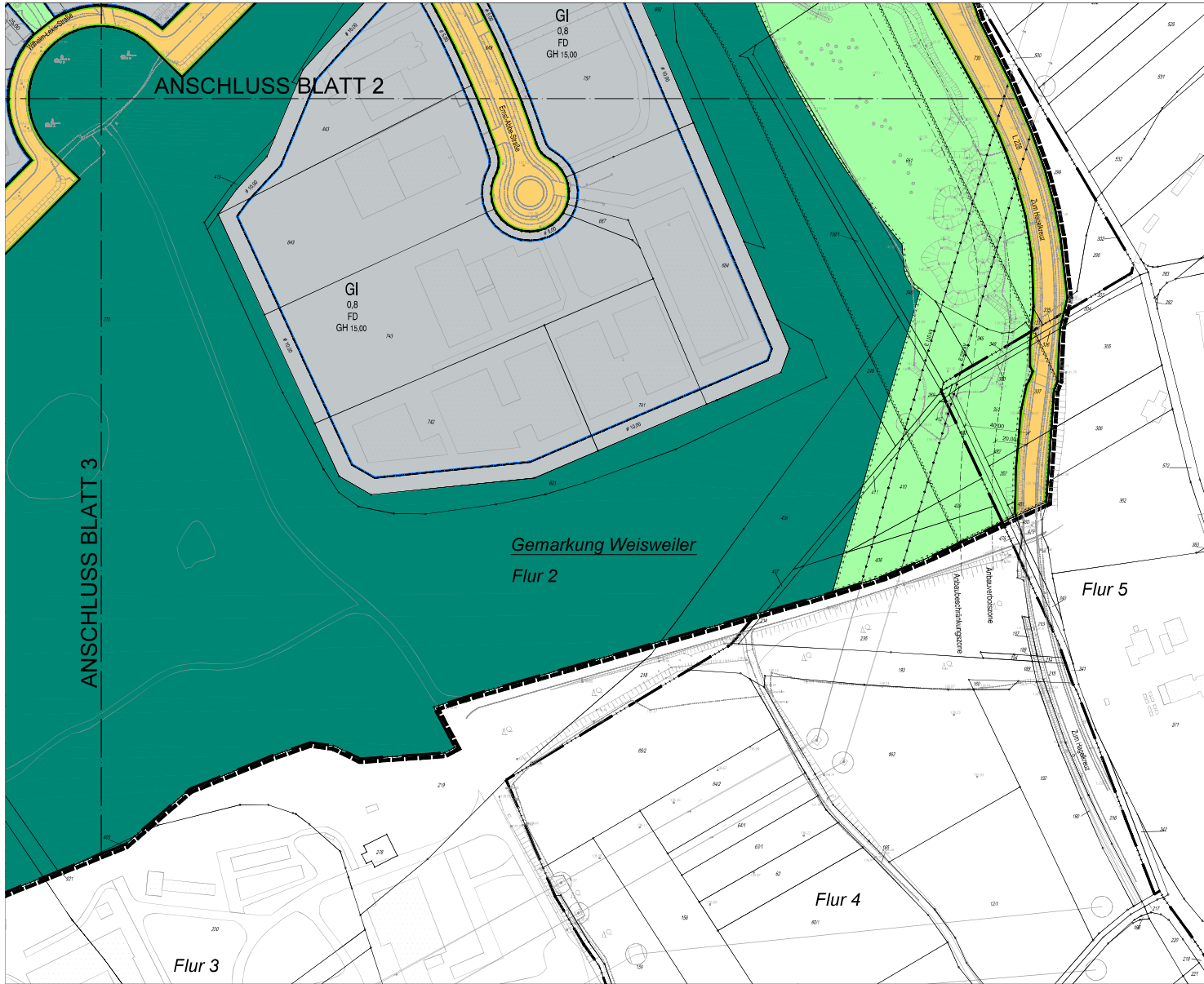
**STADT ESCHWEILER**  
 BEBAUUNGSPLAN 210  
 - INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK I-IV -  
 M. 1:1.000  
 BLATT 3 von 4



GEMARKUNG WEISWEILER  
 GEMARKUNG DÜRWISS  
 GEMARKUNG LOHN

FLUR 2 / 5  
 FLUR 19  
 FLUR 33

# STADT ESCHWEILER BEBAUUNGSPLAN 210 - Industrie- und Gewerbepark I-IV -

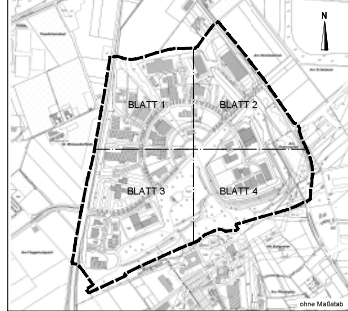


**Erläuterung der verwendeten Planzeichen**

- Art der baulichen Nutzung
  - GE Gewerbegebiete GE1 - GE3
  - GI Industriegebiete
- Maß der baulichen Nutzung
  - 0,8 Grundflächenzahl
  - GH 15,00 Gebäudehöhe, ab Höchstmass
- Bauweise, Becklinien, Baugrenzen
  - Baugrenze
- Verkehrsmitteln
  - Straßenverkehrsflächen
  - Private Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
- Hauptverwindungs- und Hauptabwasserleitungen
  - oberirdisch
  - unterirdisch
- Grünflächen
  - Öffentliche Grünflächen
  - Parkanlage
- Flächen für die Landschaft und Wald
  - Flächen für Wald
- Pflanzungen, Nutzungseigenschaften, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von 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
- Sonstige Planzeichen
  - Fläche für Nebenanlagen (Pflanzhaus)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Anbauverbotzone (§ 28 Abs. 1 StrWG NRW)
  - Anbaubeschränkungzone (§ 25 Abs. 1 StrWG NRW)
  - Vermuteter Störungsvorfall (Telefonische Störzone Weisweiler Sprung)
  - Nährungsweiser Verlauf der ehemaligen Abbauteile (RWE)
  - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
  - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
  - Überschneidungsfähige Baugrenze und von Bebauung freizuhalten Fläche
  - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind; (Nährungsweiser Lage von Bodenverunreinigungen)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Örtliche Bauverordnungen gemäß § 69 BauO NRW
  - FD Flächennutzungsplan
- Sonstige Darstellungen
  - Vorhandene Gebäude
  - Flurückgrenzen mit Flurücknummerierung
  - Geländehöhen (Bestand)
  - Bemessung
  - Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Blattschnitt

**STADT ESCHWEILER**  
**BEBAUUNGSPLAN 210**  
**- INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK I-IV -**  
 M. 1:1.000  
**BLATT 4 von 4**



# Bebauungsplan 210 – Industrie- und Gewerbepark I-IV -

## Legende

### Erläuterung der verwendeten Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

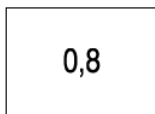


Gewerbegebiete GE1 - GE3

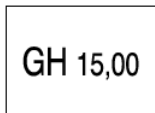


Industriegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

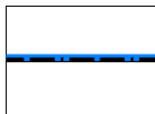


Grundflächenzahl



Gebäudehöhe, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

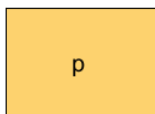


Baugrenze

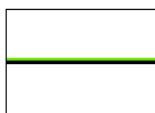
4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

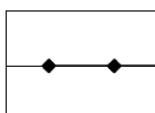


Private Straßenverkehrsflächen

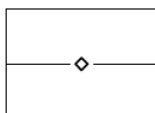


Straßenbegrenzungslinie

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

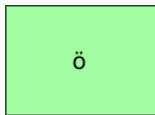


oberirdisch

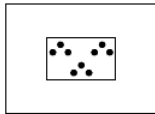


unterirdisch

6. Grünflächen



Öffentliche Grünflächen



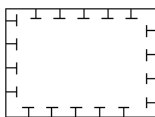
Parkanlage

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

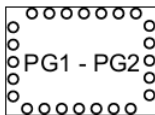


Flächen für Wald

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

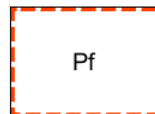


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

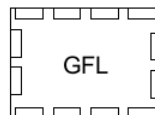


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

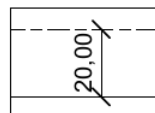
9. Sonstige Planzeichen



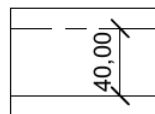
Fläche für Nebenanlagen (Pfortnerhaus)



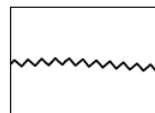
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



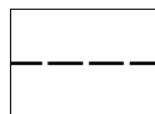
Anbauverbotszone (§ 28 Abs. 1 StrWG NRW)



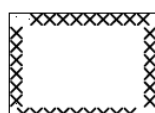
Anbaubeschränkungszone (§ 25 Abs. 1 StrWG NRW)



Vermuteter Störungsverlauf (Tektonische Störzone Weisweiler Sprung)



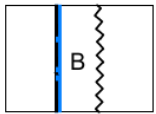
Näherungsweise Verlauf der ehemaligen Abbaukante (RWE)



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind



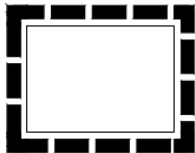
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



Überschneidungsfläche Baugrenze und von Bebauung freizuhaltende Fläche



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (Nährungsweise Lage von Bodenverunreinigungen)



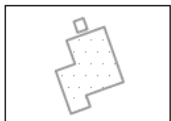
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

10. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW

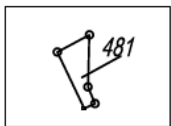


Flachdach

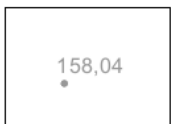
11. Sonstige Darstellungen



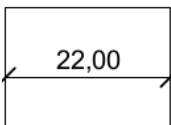
Vorhandene Gebäude



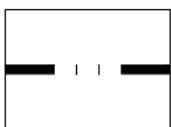
Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern



Geländehöhen (Bestand)



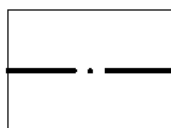
Bemaßung



Gemarkungsgrenze



Flurgrenze



Blattschnitt