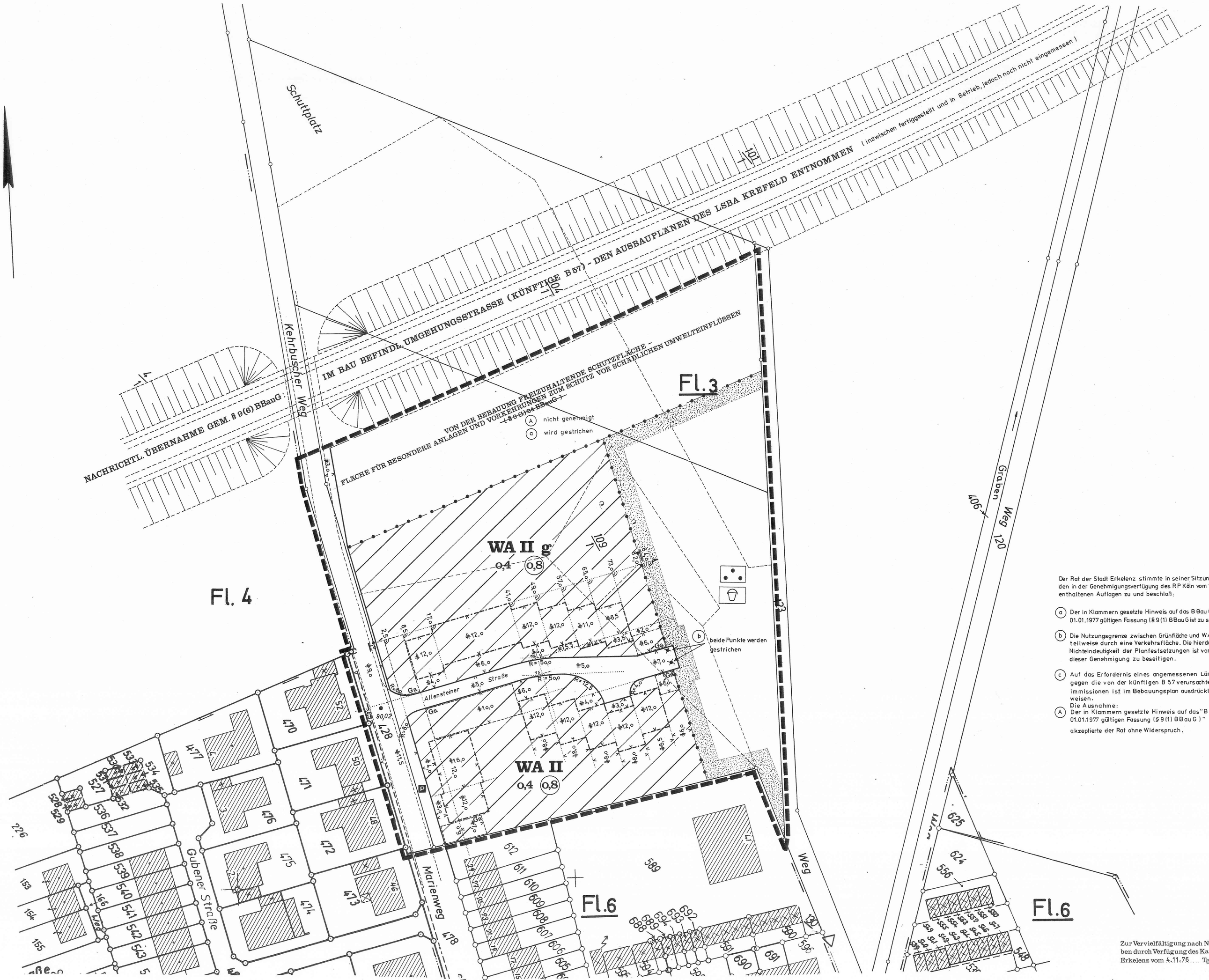


Der Rat der Stadt Erkelenz stimmte in seiner Sitzung am 21.06.1978 den in der Genehmigungsverfügung des RP Köln vom 15.03.1978 enthaltenen Auflagen zu und beschloß:

(a) Der in Klammern gesetzte Hinweis auf das BBauG in der ab 01.01.1977 gültigen Fassung (§ 9 (1) BBauG ist zu streichen.

(b) Die Nutzungsgrenze zwischen Grünfläche und WA verläuft teilweise durch eine Verkehrsfläche. Die hierdurch entstandene Nichteindeutigkeit der Planfeststsetzungen ist vor Bekanntmachung dieser Genehmigung zu beseitigen.

(c) Auf das Erfordernis eines angemessenen Lärmschutzes gegen die von der künftigen B 57 verursachten Lärm - immissionen ist im Bebauungsplan ausdrücklich hinzu - weisen.

(A) Die Ausnahme:
Der in Klammern gesetzte Hinweis auf das "BBauG in der ab 01.01.1977 gültigen Fassung (§ 9 (1) BBauG)"
akzeptierte der Rat ohne Widerspruch.

Zur Vervielfältigung nach Nr. 31(1) AV. freigegeben durch Verfügung des Katasteramtes Erkelenz vom 4.11.76 Tgb. Nr. 006 14872-7/6114

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
(0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAUGRENZE

g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN ETC.

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
z.B. 90,02 — HÖHE DER FAHRBAHNOBERKANTE
P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS DIESES BEBAUUNGSPLANES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
GRÜNFLÄCHE
Ga — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT EINFAHRT
PARKANLAGE
3,0 — VERMASSUNG MIT HILFSLINIEN
SPIELPLATZ

Erläuterung der Bestandskarte:

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
FLURGRENZE

Textliche Festsetzungen:

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
Die Erdgeschoßfußboden-Oberkante bei Wohngebäuden darf die festgesetzte Straßenkrone bis 50 cm übersteigen.
Davon ausgenommen sind Wohngebäude mit höhenversetztem Erdgeschoßfußboden.

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
Bei Wohngebäuden darf die Dachneigung 50° nicht übersteigen. Dachausbauten sind unzulässig.
Ausnahmsweise sind zugelassen:
· Dachneigungen bis 60° bei Wohngebäuden mit einer Traufhöhe von max. 3,50 m.
· Dachausbauten (Gauben) bei Wohngebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40°.

EINFRIEDIGUNGEN
Einfriedigungen, die bauliche Anlagen sind, dürfen an der Grenze der Verkehrsfläche sowie an den seitlichen Grundstücksgrenzen zwischen Verkehrsfläche und bis zur Höhe der überbaubaren Grundstücksflächen nur aus Rasenkantensteinen hergestellt werden.
§ 11 BauONW bleibt davon unberührt.

Nachrichtl. Übernahme GEM § 9(6) BBAUG:

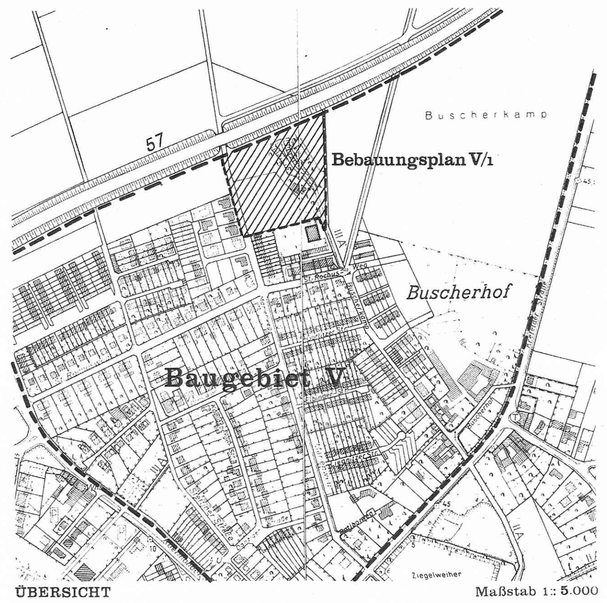
Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes Erkelens.

Kennzeichnung NACH § 9(5) BBAUG:

In dem als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereich dürfen Wohngebäude oder sonstige schutzbedürftige Vorhaben nur dann errichtet werden, wenn dabei ausreichende Schutzvorkehrungen gegenüber dem von der B 57 ausgehenden Verkehrslärm geschaffen werden.
Diese Vorkehrungen müssen im Inneren von Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Fenstern einen Schallpegel gewährleisten, der eine von Außengeräuschen ungestörte Nutzung ermöglicht.
Anhaltspunkte für Innengeräuschpegel in Aufenthaltsräumen für von außen eindringenden Luftschall sind in der Richtlinie des Vereins Deutscher Ingenieure „Schalldämmung von Fenstern - VDI 2719" genannt.

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Grubenfeld „Sophia-Jacoba-A".

(c) Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß angemessene Lärmschutzmaßnahmen gegen die von der (Künftigen) B 57 verursachten Lärmimmissionen erforderlich sind.
(Siehe Eintragung im Baulastenverzeichnis Baulastenblatt 139 Seite 1 vom 03.05.1977).



ÜBERSICHT — Maßstab 1:5.000

Rechtsbasis:
Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).*)
3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl I. S. 1237).
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl I. S. 21)

*) und in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257)

Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung und ein Grundstücksverzeichnis.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 22.12.1977 gemäß § 2(1) BBauG vom 23.6.1960 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. V/1 „Buscherhof" aufzustellen.

Erkelenz, den 23.11.1977

gez. Gau gez. Franzen gez. Jansen

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 13.07.1977 gemäß § 2a(6) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. V/1 „Buscherhof" öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 23.11.1977

gez. Stein gez. Franzen gez. Roder

Der Bebauungsplan Nr. V/1 „Buscherhof" hat als Entwurf gemäß § 2a(6) BBauG vom 18.8.1976 in der Zeit vom 25.07.1977 bis 26.08.1977 mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 23.11.1977

In Vertretung
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. V/1 „Buscherhof" ist gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung vom 23.11.1977 als Satzung beschlossen worden.

Er wurde gleichzeitig als Satzung gemäß § 103 BauONW vom 27.1.1970 beschlossen.

Erkelenz, den 23.11.1977

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. V/1 „Buscherhof" ist gemäß § 11 BBauG vom 18.8.1976 am 15.03.1978 Az.: 35.2.12-4901-2232.78 genehmigt worden.

Köln, den 15.03.1978

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Freitag

Der Bebauungsplan Nr. V/1 „Buscherhof" ist gemäß § 12 BBauG vom 18.8.1976 durch Bekanntmachung vom 23.06.1978 am 24.06.1978 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 26.06.1978

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 08.07.1977

gez. Bäumerich
Kreisoberverm. Rat

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-01-05/1

Bebauungsplan Nr. V/1 „Buscherhof" Stadtbezirk Erkelenz

Gemarkung Erkelenz
Flur 3

Maßstab 1:500

Ausfertigung