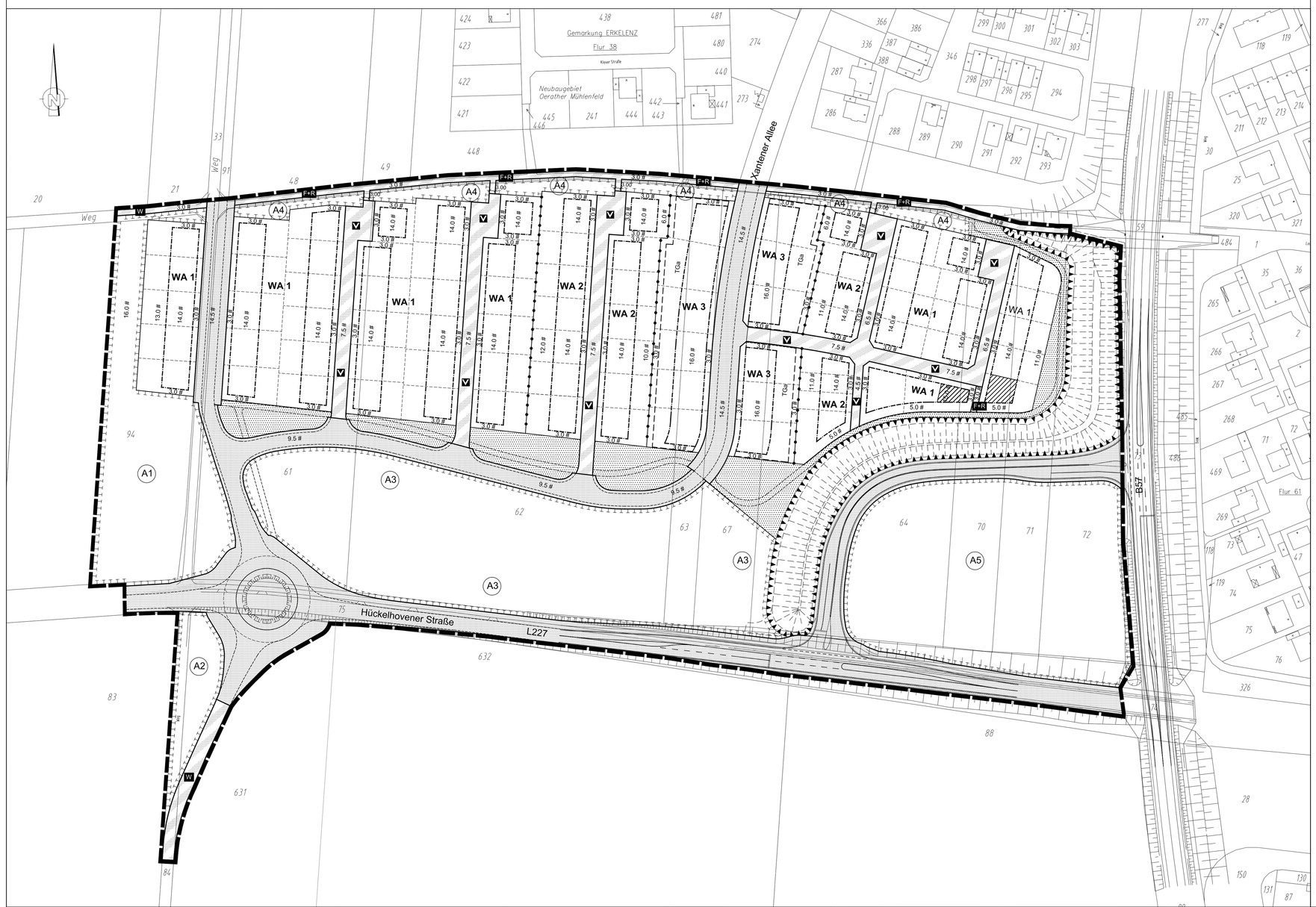
Bebauungsplan Nr. 02.3/1, " Oerather Mühlenfeld Süd"

Gemarkung Erkelenz, Flur 38



I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

1.1. Allgemeine Wohngebiete (WA)
(gemäß §§ 4 I.V.m. 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO)
In den mit WA 1,2,3 festgesetzten Bereichen sind die gemäß §4 Abs. 3 Nr. 1,2,3,4 und 5 Bau NVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes

2. Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

2.1. Bezugspunkt (BP)
Bezugspunkt (BP) für die Bemessung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Höhe der fertig ausgebauten an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg/Oberkante Verkehrsflächen) in Höhe der Mitte der Überbaubaren Grundstücksfläche. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsfläche ausschlaggebend.

2.2. Traufhöhe (TH)
Als Traufhöhe (TH) baulicher Anlagen gilt die Differenz zwischen der Höhe des Bezugspunktes (BP) und dem Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der traufseitigen Dachhaut.

2.3. Firsthöhe (FH)
Als Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen gilt die Differenz der Höhe des Bezugspunktes (BP) bis zur oberen Dachkante. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

2.4 Hochpunkt (HP)
Bei Sonderdachformen (z. B. gewölbtes Pultdach, Pult-Zeltdach) ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion als Hochpunkt (HP) eines Daches mit der Firsthöhe (FH) gleichgesetzt. Als HP einer Sonderdachform gilt die Differenz der Höhe vom BP (siehe Punkt 2.1) bis zum höchsten Dachbegrenzungspunkt. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

2.5. Höhe der baulichen Anlagen
(gemäß § 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO)
Für die mit WA 1,2,3 festgesetzten Bereiche sind die Traufhöhen (TH) als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzt (siehe Festsetzungstabelle).
Für die mit WA 1,2,3 festgesetzten Bereiche sind die Firsthöhen (FH) als Höchstmaß festgesetzt, (siehe Festsetzungstabelle).

2.6. Fußbodenhöhe Erdgeschoss
(gemäß § 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO)
In den mit WA 1,2 festgesetzten Bereichen darf die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bis zu einer Höhe von max. 0,50 m in Bezug auf den BP (s. Punkt 2.1.) überschritten werden.
In den mit WA 3 festgesetzten Bereichen darf die Höhe des Erdgeschossfußbodens bis zu einer Höhe von +1,20 m in Bezug auf den BP (s. Punkt 2.1.) überschritten werden.

3. Baugrenzen
(gemäß §23 Abs. 3 BauNVO)
In den im WA 1,2 3,festgesetzten Bereichen ist das Überschreiten der vorderen und hinteren Baugrenze durch Anbauten und untergeordnete Bauteile in einer Tiefe von +1,50 m und einer Breite von <50 % der Fassadenbreite des Hauptbaukörpers ausnahmsweise zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

4. Zulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden
(gemäß §9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In den mit WA 1 und 2 festgesetzten Bereichen ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen mit 2 Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt.

5. Stellplätze, Carports und Garagen

Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen
(gemäß §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB I.V.m. §12 BauNVO)
Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sowie seitlich der Gebäude zwischen der gedachten Verlängerung der vorderen und hinteren Baugrenze bis zur seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.
Im WA 3 sind zusätzlich Tiefgaragen (TGa) in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
In den mit WA 1,2 und 3 festgesetzten Bereichen sind Stellplätze und Carports auf den Zufahrten von Einzelgaragen zulässig,

6. Nebenanlagen
(gemäß §14 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauNVO I.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
Nebenanlagen zum Zwecke der Tierhaltung sind nur ausnahmsweise zulässig.
Anlagen die der Versorgung des Bebauungsplangebietes dienen sind ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit A1 A2 A3 A4 und A6 bezeichneten Flächen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.I. S. von §1a Abs.3 BauGB.

A1 innerhalb der mit A1 festgesetzten Flächen ist entlang der L 277 ein 20 m breiter buchtenreicher Gehölzstreifen mit Pflanzen der Liste 1 und 2 mit einem beidseitigen 5 m breiten Krautsaum anzulegen. Die übrigen Flächen sind als Wiesenflächen mit Bäumen (Pflanzenliste 1 und 3), je 250 qm / 1 Baum, zu entwickeln (Pflanzliste siehe Begründung).

A2 innerhalb der mit A2 festgesetzten Flächen ist eine freiwachsende Feldgehölzhecke (Pflanzenliste 1 und 2) mit einem 5m breiten Krautsaum zu allen Seiten hin anzupflanzen (Pflanzliste siehe Anlage zur Begründung).

A3 innerhalb der mit A3 festgesetzten Flächen ist entlang der L 277 ein 20 m breiter buchtenreicher Gehölzstreifen mit Pflanzen der Liste 1 und 2 mit einem beidseitigen 5 m breiten Krautsaum anzulegen. Die übrigen Flächen sind als Wiesenflächen mit Bäumen (Pflanzenliste 1 und 3), je 250 qm 1 Baum, zu entwickeln (Pflanzliste siehe Begründung).

A4 innerhalb der mit A4 festgesetzten Flächen ist unter Beachtung der Grenzabstände eine 1-3-reihige Pflanzung aus Sträuchern der Pflanzenliste 2 anzulegen. (Pflanzliste siehe Begründung).

A5 innerhalb der mit A5 festgesetzten Flächen ist zu ca. 2/3 eine buchtenreiche Gehölzfläche mit Pflanzen der Liste 1 und 2 mit einem 5 m breiten Krautsaum anzulegen. Die übrigen Flächen sind als Wiesenflächen mit Einzelbäumen der Pflanzenliste 1, je 300 qm / 1 Baum anzulegen (Pflanzliste siehe Begründung).

8. Pflanzgebot für Bäume und Sträucher und sonstige Bepflanzungen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Innerhalb der Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich" sowie der Straßenverkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung außer der Hauptverkehrsstraße L227, dem Kreisverkehrsplatz und der Anbindung L227/B57, sind Laubbäume der Pflanzenliste 1 (siehe Begründung) als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, insgesamt sind mindestens 35 Bäume zu pflanzen.

9. Niederschlagswasser
(gemäß §9 Abs. 1Nr. 14 BauGB I.V.m. §51a LWG)
Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Das Regenwasser ist an den Regenwasserkanal anzuschließen.

10. Immissionsschutz
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB I.V.m DIN 4109)

10.1 Aktive Maßnahmen
(B57 bzw. L227)
Entsprechend der schalltechnischen Untersuchung vom 06.06.2012, Kramer Schalltechnik GmbH, Bericht Nr. 11 02 022/02, ist entlang der Straße B57 und entlang der Anbindung der L227 an die B57 ein Lärmschutzwall in Höhe von 5,00 m(B57) und 3,00 m(Anbindung L227), bezogen auf die OK. der angrenzenden Fahrbahn zu erstellen.

10.2 Passive Maßnahmen
Für Bauvorhaben, die innerhalb der mit gekennzeichneten überbaubaren Flächen errichtet werden, ist für Außenbauteile von Wohn-und Schlafräumen ein Schalldämmaß von R´w,res>35 dB gem. DIN 4109 sicherzustellen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB I.V.m. §86 BauONW)

1. Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Fassadengestaltung
Für die Außenwände von Gebäuden in den mit WA festgesetzten Bereichen sind Fassadenmaterialien in Kunststoff, Fliesen und Mosaik aus keramischen Materialien sowie mauerwerksimitierende Verkleidungen unzulässig.

1.2 Dachformen
In den mit WA festgesetzten Bereichen sind nur gleichhälftige geneigte Dächer In Form von Sattel-, Walm-, Mansard- und Zeltdächern sowie ausnahmsweise Dächer In Form von Pult- und abgerundeten Pultdächern zulässig.

Flachdächer sind in allen mit WA festgesetzten Bereichen nur bei Garagen und Carports zulässig.

Grasdächer und die Installation von Sonnenkollektoren auf Dachflächen sind zulässig.

1.3 Dachaufbauten
Dachgauben sind bis zu einer Breite von max.3,00 m zulässig.
Die Summe der Breiten der Dachaufbauten darf 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
Die Differenz zwischen dem höchsten Punkt einer Dachgaube und dem First darf 1.50 m nicht unterschreiten, maßgebend ist das eingedeckte Dach.
Der Abstand einer Dachgaube zur nächstgelegenen Giebelwand (Außenkante) muss min. 1,50 m betragen.
Zwischen Dachgauben und/oder untergeordneten Bauteilen ist ein Abstand von min. 1,50 m einzuhalten.
Dachgauben die sich auf ein und demselben Gebäude befinden, sind in einer Ebene anzuordnen.
Auf Dächer mit einer Dachneigung von unter 35° sind Dachgauben unzulässig.
Dachgauben In zwei Dachebenen sind unzulässig.
Straßenseitig orientierte Dacheinschnitte sind unzulässig.
Gauben und/oder Zwerchgiebel sind auf Pultdächern und abgerundeten Pultdächern unzulässig.

1.4 Dachüberstände
Bei geneigten Dächern ist an der Traufseite ein Dachüberstand einschließlich der Dachrinne von max. 1,00m zulässig. Maßgebend ist die horizontale Linie gemessen von der Außenkante der Außenwand bis zur unteren Abschlusskante des Daches.
Am Ortgang ist ein Dachüberstand von max. 0,50 m zulässig.

1.5. Dacheindeckungsmaterialien
Die Dachflächen eines Gebäudes sind in Material, Form, Farbe einheitlich ein zudecken.
Bei geneigten Dächern sind nur Dachbaustoffe in schwarz bis anthrazit und rot bis dunkelbraun als Dacheindeckung zulässig.
Für Dachflächen und vertikale Seitenflächen von Gauben und untergeordneten Bauteilen sind ausnahmsweise auch Eindeckungen in Kupfer-Zink und Aluminiumblech oder in Faserzement bzw. Schiefer zulässig.
Die Verwendung von glasierten und stark glänzenden Dachbausteinen ist unzulässig.

2. Gestaltung Freiflächen

2.1. Vorgärten
Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und die der Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeaußenkante bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.
Bei Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche ausschlaggebend, von welcher die bauliche Anlage erschlossen wird.
Vorgärten dürfen abgesehen von Zufahrten und Zuwegungen nicht befestigt oder versiegelt werden und sind gärtnerisch zu gestalten.

2.2. Einfriedungen
Einfriedungen im Bereich des Vorgartens sind ausschließlich als lebende Hecke bis zu einer Höhe von ≤1,00m zulässig.
Einfriedungen außerhalb eines Vorgartens, die an Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen oder an Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft grenzen, sind nur als lebende Hecken auch in Verbindung mit einer transparenten Zaunanlage (Maschendrahtzaun oder vergleichbares) bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig.

2.3. Abfallbehälter und Mülltonnen
Abfallbehälter und Mülltonnen außerhalb von Gebäuden sind derart mit Pflanzen und Gehölzen zu umstellen, dass sie von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind.

Hinweise

Bodendenkmäler
Das Plangebiet wurde noch nicht abschließend auf Bodendenkmäler hin untersucht. Das zu Tage treten von Bodendenkmälern bei Erdarbeiten ist daher nicht auszuschließen. Gemäß § 15 und § 16 DSchGNW ist die Stadt Erkelenz, als Untere Denkmalbehörde, beim Auftreten eventueller Funde umgehend zu unterrichten. Der Fundort und das Bodendenkmal sind unverändert zu belassen.

Grundwasser
Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung.

Kampfmittel
Für das Plangebiet wurde eine geophysikalische Untersuchung der Kampfmittelverdachte sowie Überprüfung der zu überbauenden Fläche durchgeführt. Mit Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KDB) / Abschlussbericht v. 24.07.2012, AZ.: 22,5-0-5370004-134/11, wurde folgendes Ergebnis mitgeteilt: Eine Untersuchung lieferte folgendes Ergebnis. Die Testsondierung ergab Hinweise auf die eventuelle Existenz von Bombenbindgängern bzw. Kampfmitteln, Auf einer Fläche von 10.400m² erfolgte die Räumung. Insgesamt wurden 9 Kampfmittel, 20kg Munitionsteile und 5kg Infanteriemunition (u. a. 1x Bombe 100lbs, 2x 10,5cm SpGr, 1x Gewehrgr. 5x 2cm SpGr) geborgen. Mit den Bauarbeiten kann aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes begonnen werden. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind, Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen, Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Weitere Informationen sind auf der Internetseite:
www.bmt.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/serviceIndex.html
zu finden.

Für das Flurstück 94, Flur 38, Gemarkung Erkelenz, wurde noch keine geophysikalische Untersuchung der Kampfmittelverdachte sowie Überprüfung der zu überbauenden Fläche durchgeführt. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird empfohlen mit den Bauarbeiten nicht vor Untersuchung und Mitteilung der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KDB) zu beginnen.

Städtebauliche Kenndaten

Allgemeine Wohngebiete	44.014 m²	33,9 %
Verkehrsflächen	28.442 m²	21,9 %
Verkehrsberuhigter Bereich	5.712 m²	
Wirtschaftsweg	752 m²	
Fuß- und Radweg	1.377 m²	
Öffentliche Grünflächen	6.192 m²	4,8 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	43.269 m²	33,3 %
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall)	7.972 m²	6,1 %
Gesamtfläche Plangebiet	**129.889 m²**	**100 %**

Zeichnerische Festsetzungen
(gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO u. Plan V90)

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und gem. § 4 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §16 u. §17 BauNVO)

z.B II — Zahl der Vollgeschosse (GZ),als Höchstmaß
GRZ z.B 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
GFZ z.B 0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
TH — Traufhöhe
FH — Firsthöhe

Festsetzungstabelle

	GZ	GRZ	GFZ	TH_{min}	TH_{max}	FH_{max}	Bauweise
WA 1	II	0,3	0,8		4,5	9,5	E, ED
WA 2	II	0,3	0,8	5,5	6,5	11,5	ED
WA 3	II	0,4	0,8	6,0	8,0	13,0	O

Bauweise, Baugrenzen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §22 u. §23 BauNVO)

O — offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
W — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
F+R — Zweckbestimmung: Fußgänger+Radfahrer

Grünflächen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

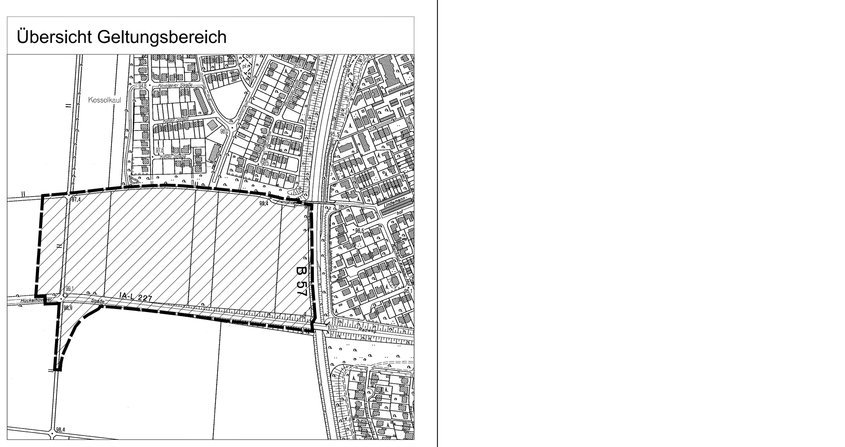
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (gem, § 9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung der Art und des Maßes unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall) (gem. §9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. §9(1) Nr.24 Bau GB (Lärmpegelbereich, s. planungsrechtliche Festsetzungen I.10.2),
Vorgesehlagene Wegeführung
TGa — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
Vorgeschlagene Grundstücksteilung

Übersicht Geltungsbereich



Maßstab 1:5000

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch vom 23.09.2004(BGBl. IS.2414) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung)
vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung mit folgenden Anlagen:
- die Schalltechnische Untersuchung, Kramer Schalltechnik GmbH, Bericht vom 06.06.2012, Bericht Nr. 11 02 022/02
- Artenschutzprüfung, Haese Büro für Umweltplanung, Bericht vom 20.07.2011,
- Hydrogeologische Untersuchung, Dr. Neumann & Partner GmbH, Aachen vom 29.06.2001
- Entwässerungskonzept Ing.-Büro Berg & Partner GmbH, Aachen vom 29.06.2001

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
Der Absteckplan einschl. Koordinatenliste des Ing.-Büro Berg & Partner GmbH, Aachen vom Juli 2012,
Der Absteckplan Kostenpunkt B 57 / L 227 einschl. Absteckliste (Koordinaten) des Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Niederrhein, Mönchengladbach
Wichtiges Hinweis: Die Koordinaten sind vor Durchführung der örtlichen Absteckungsarbeiten hinsichtlich ihrer aktuellen Netzkonformität zu überprüfen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 24.05.2011 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 02.3/1 "Oerather Mühlenfeld Süd", Erkelenz-Mitte, aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr.3/2012 der Stadt Erkelenz vom 13.01.2012 öffentlich bekannt gemacht.

Erkelenz, den 26.09.2012

Die Ausschussvorsitzende

gez. Astrid Wolters

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 09.02.2012 schriftlich gebeten, zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02.3/1 "Oerather Mühlenfeld Süd", Erkelenz-Mitte, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 26.09.2012

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.3/2012 der Stadt Erkelenz vom 13.01.2012 erfolgte am 07.02.2012 die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. 02.3/1 "Oerather Mühlenfeld Süd", Erkelenz-Mitte verfolgten Planziele gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Erkelenz, den 26.09.2012

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 16.05.2012 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02.3/1 "Oerather Mühlenfeld Süd", Erkelenz-Mitte mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs.2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 26.09.2012

Der Bürgermeister

gez. Peter Jansen

Der Bebauungsplan Nr. 02.3/1 "Oerather Mühlenfeld Süd", Erkelenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.16/2012 der Stadt Erkelenz vom 18.05.2012 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 11.06.2012 bis 13.07.2012 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs.2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 13.06.2012 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.
Erkelenz, den 26.09.2012

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. 02.3/1 "Oerather Mühlenfeld Süd", Erkelenz-Mitte ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 26.09.2012 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 26.09.2012

Der Bürgermeister

gez. Peter Jansen

Die Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr.23 der Stadt Erkelenz vom 19.10.2012 öffentlich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt Bebauungsplan Nr. 02.3/1 "Oerather Mühlenfeld Süd", Erkelenz-Mitte gem. § 10 Abs.3 Baugesetzbuch in Kraft,

Erkelenz, den 19.10.2012

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 01.2011,überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Geprüft

Erkelenz, den 12.06.2012

gez. Dipl. Ing. Gerhard Helfer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

BEARBEITUNG:

1) BfU Aachen
Viktoriaallee 46
52066 Aachen
Telefon: 0241 - 9003370
Telefax: 0241 - 90033718
e-Mail: info@bfu-aachen.de

2) Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. G. Helfer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Mühlenstraße 7
41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 9434344
Telefax: 02431 - 9434342
e-Mail: info@vermessung-helfer.de

Darstellungen der Plangrundlage
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Flurstücksnummer
- vorhandenes Gebäude
- vorhandene Zäunung
- vorhandene Wegeführung
- Gebäudehöhen

STADT ERKELENZ

Bebauungsplan Nr. 02.3/1
" Oerather Mühlenfeld Süd"
Erkelenz Mitte

Gemarkung Erkelenz
Flur 38

Maßstab 1:1000

Ausfertigung