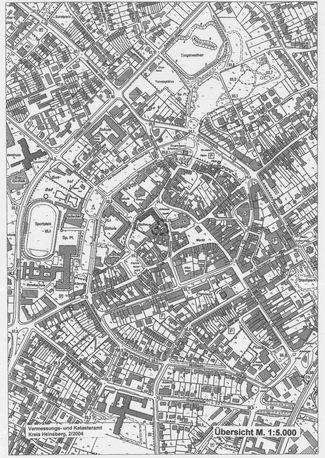
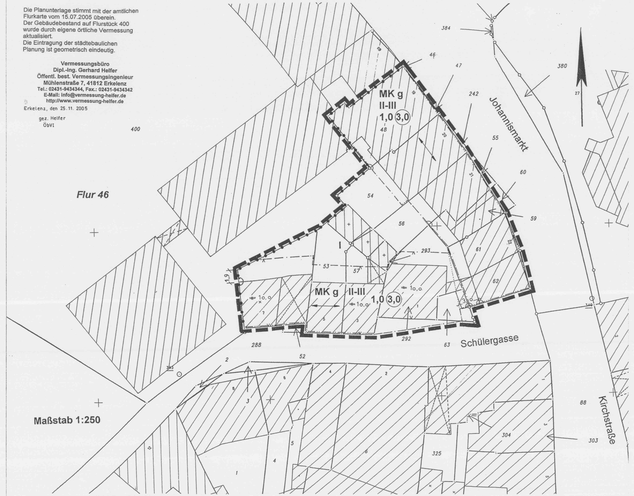


Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Flurkarte vom 15.07.2005 überein.
Der Gebäudebestand auf Flurstück 400 wurde durch eigene örtliche Vermessung aktualisiert.
Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Gerhard Heifer
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Mühlenstraße 7, 41812 Erkelenz
Tel.: 02431-943044, Fax.: 02431-943242
E-Mail: info@vermessung-heifer.de
http://www.vermessung-heifer.de

Erkelenz, den 25. 11. 2005

gez. Heifer
Öbvi



Legende

Art der baulichen Nutzung
§9(1) Nr. 1 BauGB und §1(2) u. §7 BauNVO

MK Kerngebiete

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

3,0 Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß
1,0 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
II-III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

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

g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Änderung
§9(7) BauGB

Firstrichtung des Hauptbaukörpers

Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Kerngebiet gem. §1 Abs 3 BauNVO i.V.m. § 7 BauNVO

- Im Kerngebiet sind die Nutzungen gem. § 7 Abs. 2 Ziff. 5 BauNVO nicht zulässig.
- Nicht zulässig sind außerdem Betriebe:
  - mit Sexdarbietungen und bordellartigen Leistungen,
  - mit Geldspielautomaten, Spielhallen und Internetcafés.
- Im Kerngebiet MK sind sonstige Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses (ab 1. OG) zulässig.
- Im MK sind sonstige Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ausnahmsweise auch im Erdgeschoss zulässig.

<u>**Ausnahmen** gem. § 7 Abs 3 BauNVO</u>
Die Ausnahmen gem § 7 Abs. 3 Ziffer 1und 2 BauNVO sind **nicht Bestandteil** des Bebauungsplanes.

2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO
Traufhöhe

Die Traufhöhen baulicher Anlagen dürfen die Höhenlage des Bezugspunkts (s. 2.3) maximal um

MK: 8,o m
überschreiten.

2.2 Begriffserklärung zur Traufhöhe:

Die Traufhöhe ist die Differenz der Höhe vom Bezugspunkt (s. 2.3) und dem Schnittpunkt der Außenkante des Außenmauerwerkes mit der Oberkante der traufseitigen Dachhaut.

2.3 Bezugspunkt

Bezugspunkt ist die Höhe der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg/Oberkante der Verkehrsmischfläche) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche.
Bei Eckgrundstücken ist die höhergelegene Verkehrsfläche ausschlaggebend.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 BauONW

1 Untergeordnete Bauteile

Zwerchhäuser und Erker sind zulässig. Die Summe ihrer Breite darf aber die Hälfte der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

2 Dachaufbauten

Gauben sind bis zu einer Breite von 2,5 m zulässig. Die Summe der Breite der Gauben darf 1/2 der Gebäudebreite (Traufbreite) nicht überschreiten. Die Gauben müssen zum Giebel und untereinander einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten.

Die Höhe der Dachgauben darf 2,0 m nicht überschreiten. Maßgebend ist hierbei ist der Schnittpunkt ihrer Vorderkante mit der Dachhaut und der First der Gaube. Dacheinschnitte sind insgesamt nicht zulässig.

Gauben sind nur in einer Ebene zulässig.

3 Dachform

Im MK sind nur geneigte Dächer in Form von Satteldächern zulässig. Für das gesamte Plangebiet wird eine Dachneigung von **35 bis 47 Grad** festgesetzt.

4. Werbeanlagen

Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich nach Maßstab, Werkstoff, Form und Farbe in den architektonischen Aufbau der baulichen Anlage sowie in das Orts- und Straßenbild einordnen.
Sie dürfen nicht höher als die niedrigste Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden sowie die Oberkante des Fußbodens des 1. Obergeschosses nicht mehr als 1,0 m überschreiten.

Werbeanlagen mit wechselndem Licht (Anlagen mit Phasenschaltung oder laufendem Licht) sind unzulässig.
Werbeanlagen, die in den Straßenraum ragen, sind nur in einer Tiefe bis zu 1,0 m - senkrecht zur Hauswand gemessen - und nicht selbstleuchtend zulässig.

III Hinweis

- Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus Garzweiler II.
- Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Erkelenz als untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege gem §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein - Westfalen, zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

IV Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Zone IIIB der Wassergewinnungsanlage Uevekoven und Mennekrath.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 06.09.2005 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I/10A „Stadtkern" (Rathaus) zu ändern und mit Begründung gem. § 13 I.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen. Diese Änderung erhält die Bezeichnung 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/10A „Stadtkern" (Schülergasse).
Der Änderungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 18 der Stadt Erkelenz vom 16.09.2005 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 22.11.2005

gez. Mercks

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/10A ist gem. § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 14.12.2005 als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 16.12.2005

Der Bürgermeister

gez. Jansen

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/10A hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 18 der Stadt Erkelenz vom 16.09.2005 als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 26.09.2005 bis 26.10.2005 mit Begründung öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.09.2005 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Gleichzeitig wurden sie gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. I/10A zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 22.11.2005

Der Bürgermeister
I. V.

gez. Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 25 der Stadt Erkelenz vom 16.12.2005 öffentlich bekanntgemacht.
Damit ist die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/10A „Stadtkern" (Schülergasse) am 16.12.2005 rechtswirksamlich geworden.

Erkelenz, den 19.12.2005

Der Bürgermeister
I.V.

gez. Lurweg
Technischer Beigeordneter

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02. 01/10A (1)

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/10A „Stadtkern" (Schülergasse) Erkelenz-Mitte

. Ausfertigung

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der
zum Zeitpunkt des Änderungsbeschlusses gültigen Fassung

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

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der
zum Zeitpunkt des Änderungsbeschlusses gültigen Fassung

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