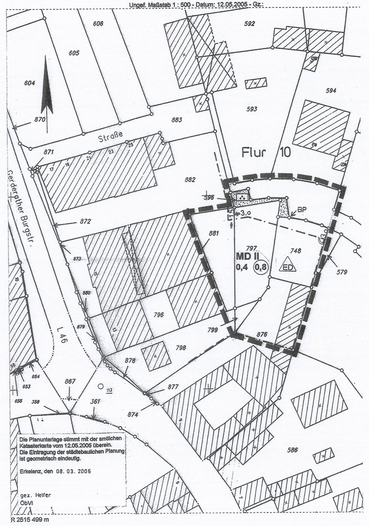

Legende

Art der baulichen Nutzung
§9(1) Nr. 1 BauGB und §1(2) u. §5 BauNVO

MD Dorfgebiete

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

0,8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen
§9(1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
§9(1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)

Sonstige Planzeichen

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

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Dorfgebiet (MD) gem § 5 BauNVO
Im Dorfgebiet sind Nutzungen gem. § 5 Abs 2 Nr. 4 und 9, gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
Die gem. § 5 Abs 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

2.1 Höhen baulicher Anlagen gem. §16 Abs.2 Nr.4 u. §18 Abs.1 BauNVO
Die Traufhöhe der baulichen Anlagen darf die Höhe des Bezugspunktes (Pkt. 2.2) maximal um 5,5 m überschreiten.
Die Traufhöhe ist die Differenz der Höhe des Bezugspunktes bis zum gedachten Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut (z.B. Oberkante Dachziegel) mit der Außenkante der Außenwand.

2.2 Bezugspunkt gem § 18 Abs 1 BauNVO
Der Bezugspunkt ist die Höhe der Straßenverkehrsfläche an dem in der Planurkunde mit dem Zeichen BP gekennzeichneten Vermessungspunkt (Grenzstein).

3 Nebenanlagen gem § 14 BauNVO
Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs 1 BauNVO sind nach § 23 Abs.5 BauNVO grundsätzlich vor der vorderen Baugrenze (zwischen Baugrenze und der Straße „Auf der Kuff"), unzulässig.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, welche nicht durch Satz 1 erfasst sind, sind Nebenanlagen i.S. der § 14 Abs 1 BauNVO bis 30 m³ umbauten Raum, eingeschossig, ohne Feuerstelle und nicht unterkellert zulässig.
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind im gesamten Planbereich zulässig.

4 Garagen, Stellplätze und Carports gem § 9 Abs 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs 6 BauGB
Garagen, Stellplätze und Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
Kellergaragen sind unzulässig.

5 Anzahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden gem § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach §86 BauONRW

1 Untergeordnete Bauteile
Die Gesamtbreite von Zwerchhäusern und Erkern darf ¼ der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

2 Dächer
Es sind nur allseitig gleich geneigte Sattel-, Pult- oder Zeltdächer mit einer Dachneigung von 35-45° zulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile (Anbauten, Erker, usw.) sowie Garagen die nicht mit dem Haupthaus verbunden sind und Carports.
Dachüberstände - horizontal von der Außenwand bis zur unteren Abschlusskante des Daches gemessen - dürfen 1,0 m nicht überschreiten.
Es ist nur eine nicht glänzende Dacheindeckung in Schwarz-, Grau- oder Rottönen zulässig.

3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte
Gauben dürfen insgesamt ½ der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.
Der Abstand zum Giebel und zwischen einzelnen Gauben darf 1,50 m nicht unterschreiten.
Dacheinschnitte sind zur Straße „Auf der Kuff" unzulässig.

4 Vorgärten
Die Vorgärten dürfen, abgesehen von Zuwegungen und Zufahrten, nicht versiegelt werden und sind gärtnerisch zu gestalten.
Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudekante bzw. deren Fortführung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 08.09.2006 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I „Gerderath" zu ändern und mit Begründung gem. § 13 I.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen. Diese Änderung erhält die Bezeichnung 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Gerderath" (Auf der Kuff).
Der Änderungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 18 der Stadt Erkelenz vom 16.09.2006 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 16.03.2006

gez. Mercks

Die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I ist gem. § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 05.04.2006 als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 06.04.2006 Der Bürgermeister

gez. Jansen

Die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 18 der Stadt Erkelenz vom 16.09.2006 als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 26.09.2006 bis 26.10.2006 mit Begründung öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.09.2006 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Gleichzeitig wurden sie gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. I zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 10.03.2006 Der Bürgermeister
I. V.

gez. Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 9 der Stadt Erkelenz vom 13.04.2006 öffentlich bekanntgemacht.
Damit ist die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 24.04.2006 Der Bürgermeister
I.V.

gez. Lurweg
Technischer Beigeordneter

STADT ERKELENZ
Az.: 61 26 03. 01(14)

14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Gerderath" (Auf der Kuff) Erkelenz-Gerderath

. 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