

- b) Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden Grenzausgleichs angeordnet, Umlegungsverfahren durchgeführt, Grundstücke zusammengelegt, sonstwie neu geordnet, enteignet oder beschränkt.

B) Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan VIII

1. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Die auf den Baugrundstücken für den Gemeinbedarf dargestellten Bauten wie Schule, Kirche und Kirchenzentrum sind unverbindlich und werden der Einzelplanung überlassen. Für eine Kirche werden 4 Vollgeschosse, für eine Schule oder für andere öffentliche Gebäude werden 3 Vollgeschosse als Höchstzahl festgesetzt.

2. Einfriedigungen

Die Verkehrsflächen werden beiderseitig an der Straßenbegrenzungslinie mit einem Rasenkantenstein beim Ausbau versehen. Für die seitliche Begrenzung der Grundstücke vor der Baulinie bzw. Baugrenze, werden ebenfalls nur Rasenkantensteine bis zu 6 cm Höhe zugelassen. Die seitliche und rückwärtige Einfriedigung der Grundstücke hinter der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze können aus lebenden Hecken oder aus transparenten Zäunen hergestellt werden und werden bis zu 1,50 m Höhe festgesetzt.

3. Äußere Gestaltung der Bauten

Für alle Bauten wird eine Ziegelsteinverblendung festgesetzt. Für eingeschossige Bauten und bei zurückliegenden Flächen (z.B. Loggien etc.) der zwei- und dreigeschossigen Bauten können andere Materialien zugelassen werden. Für die mehr als 3geschossigen Bauten können ebenfalls andere Materialien - jedoch kein Verputz - zugelassen werden.

4. Die Dachform der Bauten (mit Ausnahme der Bauten auf den Grundstücken des Gemeinbedarfs) wird wie folgt festgesetzt:

a) Gartenhofhäuser (Atrien):

Flachdächer mit innenliegenden Dachrinnen und Abfallrohren; Gesimsstärke mindestens 30 cm.

- ✓ b) Freistehende Einfamilienhäuser und zwei- bis viergeschossige Reihenhäuser:

0° bis 28° bei gruppenweiser Ausführung.

c) Fünf- bis achtgeschossige Bauten:

Flachdächer mit innenliegenden Dachrinnen und Abfallrohren, Gesimsstärken mindestens 50 - 60 cm.

5. Höhenlagen der Bauten

Für ein- und zweigeschossige Bauten wird die Erdgeschoßfußbodenoberkante auf höchstens + 50 cm über Straßenkrone festgesetzt, bei drei- und mehrgeschossigen Häusern auf 2,00 m über Straßenkrone.

6. Geschoßhöhe der Bauten

Für zwei- und mehrgeschossige Wohnhäuser wird eine Geschoßhöhe bis zu 3,00 m festgesetzt.

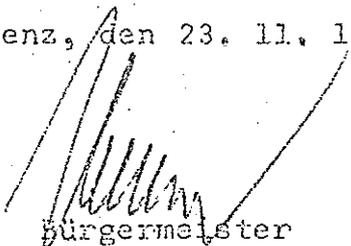
7. Wärmeversorgung

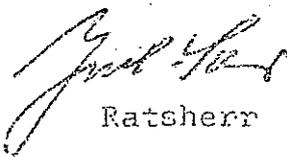
Zur Reinhaltung der Luft wird in diesem Planbereich nur eine Wärmeversorgung mit Gasenergie, mit Fernwärme oder mit Elektrizität zugelassen. Einzel- und Zentralheizungen mit flüssigen oder festen Brennstoffen sind nicht zugelassen, um bei der Art der Planung Belästigungen jeder Art zu vermeiden.

8. Ausnahmen

Gemäß § 23 (5) der Baunutzungsverordnung ~~und~~ werden Nebenanlagen, auch ~~Wohn- und~~ Garagenbauten, innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

Erkelenz, den 23. 11. 1966

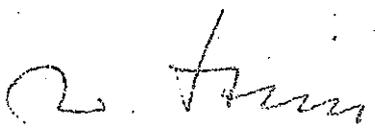

Bürgermeister

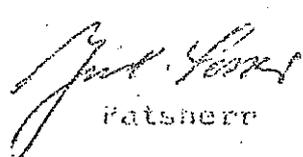

Ratsherr

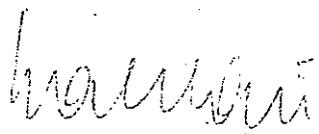

Schriftführer

Die vorstehende Anlage zur Niederschrift über die Sitzung des Rates der Stadt Erkelenz vom 23. 11. 1966 (Begründung und schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan VIII - Schneller -) ist unverändert vom Rat der Stadt Erkelenz auch als Anlage zur Niederschrift über die Sitzung am 15. 3. 1967 als Teil des Beschlusses über den Erlaß des Bebauungsplanes VIII - Schneller - übernommen worden.

Erkelenz, den 15. 3. 1967


st. Bürgermeister


Ratsherr


Schriftführer