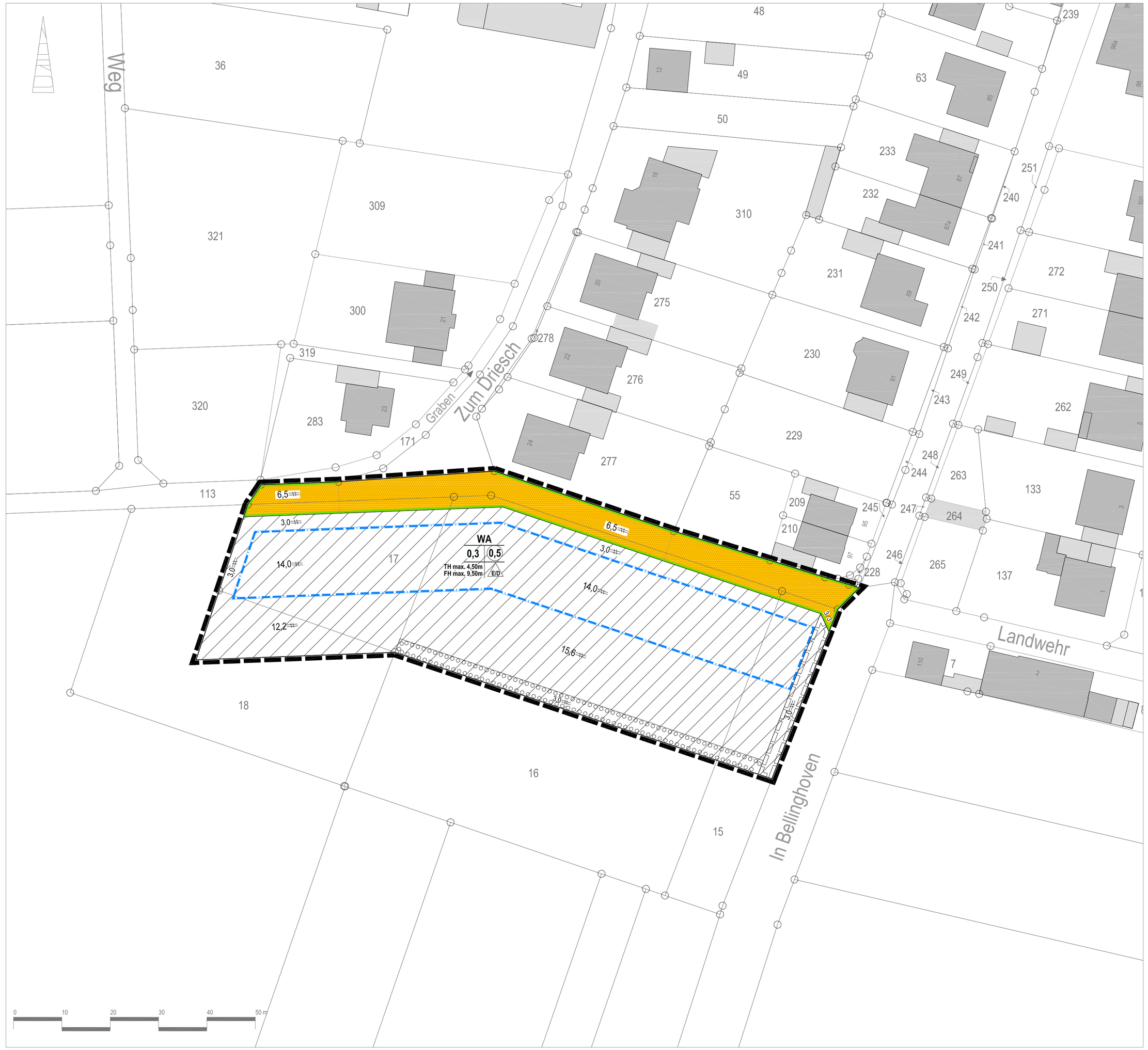


Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. d. BauNVO

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 in Verbindung mit § 1 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO

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

2.12 Traufhöhe (TH)
Als Traufhöhe baulicher Anlagen gilt die Differenz zwischen der Höhe des Bezugspunktes (BP) und dem Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der traufseitigen Dachhaut. In den festgesetzten Bereichen darf die Traufhöhe baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes (BP) um max. 4,5 m überschreiten.

2.13 Firsthöhe (FH)
Als Firsthöhe baulicher Anlagen gilt die Differenz der Höhe des Bezugspunktes (BP) bis zur oberen Dachkante.
Maßgebend ist das eingedeckte Dach. In den festgesetzten Bereichen darf die Firsthöhe baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes (BP) um max. 9,5 m überschreiten .

2.14 Erdgeschossfußbodenhöhe
Die Erdgeschossfußbodenoberkante des fertigen Fußbodens baulicher Anlagen darf die Höhenlage des Bezugspunktes (BP) um max. 0,50 m überschreiten.

3. Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
Das Überschreiten der hinteren Baugrenzen durch Anbauten und untergeordnete Bauteile ist in einer Tiefe von max. 1,50 m und in einer Breite von max. 50 % der Fassadenbreite des Hauptbaukörpers ausnahmsweise zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird mit 2 Wohnungen festgesetzt.

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

5.1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit 3,00m durchlaufender Breite festgesetzten Fläche Gehölze in Form einer Schnitthecke anzupflanzen. Unter Beachtung der Grenzabstände und Nutzung erfolgt eine Pflanzung mit bodenständigen Sträuchern aus der in der Pflanzliste angeführten Strauch- und Heckenpflanzungen. Die Strauchpflanzungen erfolgen in einer Pflanzdichte von mind. 3 Pflanzen je lfm. in einer Pflanzqualität von 2 x v., o. B., 100-125cm.
Die Endhöhe der Hecke darf auch nach Rückschnitt 1,50 m nicht unterschreiten.
Je Grundstück ist ein Laubbaum als Hochstamm II. Ordnung oder Obst- und Nussbaum aus der in der Pflanzliste aufgeführten Arten zu pflanzen. Die Pflanzqualität für Hochstämme ist mind. 3 x v., m. B. 12-14 cm. Die Mindestgröße bei Helster ist 2 x v. o. B. 150-175cm.
Alle Pflanzungen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach abgeschließende Baufertigstellung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzliste

Sträucher mittlerer Wuchshöhe und Laubbäume 2. Ordnung (z.B.)

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Feldahorn	Acer campestre
Wildapfel	Malus communis	Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Vogelkirsche	Prunus avium	Kornelkirsche	Cornus mas
Eberesche	Sorbus aucuparia	Faulbaum	Rhamnus frangula
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Haselnuss	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa	Hundsrose	Rosa canina
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Salweide	Salix caprea		

Heckenpflanzen jährl. Rückschnitt (z.B.)

Rotbuche	Fagus sylvatica	Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Hainbuche	Carpinus betulus	Gewöhnliche Berberitze	Berberis vulgaris

Obst- und Nussbäume (Hochstämme)

Äpfel (z.B.)		**Birnen (z.B.)**	**Pflaumen (z.B.)**
Rheinischer Bohnapfel	Kaiser Wilhelm	Gellerts Butterbirne	Große grüne Reneclaude
Graue Herbstrenette	Rote Sternrenette	Clapps Liebling	Deutsche Hauszwetsche
Jakob Lebel Boskop	Rheinischer Winterrambour		**Kirschen (z.B.)**
Nüsse (z.B.)			Knorpelkirsche
Walnuss			Schattenmorelle

7. Fläche mit Leitungsrechten gemäß § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis des Kreis Wasserwerk Heinsberg eine Trinkwasserleitung, sowie die Befugnis der NEW Netz GmbH ein erdverlegtes Mittelspannungskabel (Strom) zu unterhalten und zu pflegen. Die Errichtung baulicher Anlagen sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des dazu festgesetzten Bereiches sind unzulässig. Die Lage und freizuhaltende Breite der mit dem Leitungsrecht belegten Fläche ist der Planurkunde zu entnehmen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW

1. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO N

1.1 Dachformen
Dächer sind als allseitig gleich geneigte Dächer in Form von Satteldächern (mit einer Dachneigung von 25 bis 45 Grad) zulässig. Dächer mit Krüppelwalmdach sind zulässig, wenn die Höhe der Abwalmung in der senkrechten Projektion zur Wand gemessen maximal ein Drittel der Höhe des Giebeldreiecks (Differenz aus First- und Traufhöhe) beträgt.
Garagen, Carports und Nebenanlagen, die mind. 3,00 m hinter die vordere, der Verkehrsfläche zugewandten Baufluch des Hauptbaukörpers zurücktreten, sind Sattel- Walm- Pult- oder Flachdächern zulässig.

1.2 Dachaufbauten
Dachgauben und Dacheinschnitte sind bis zu einer Breite von max. 3,00 m zulässig. Die Summe ihrer Breiten darf einschließlich untergeordneter Bauteile (Punkt 1.3) 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
Der höchste Punkt einer Dachgaube oder eines Dacheinschnittes hat vom First einen Abstand von mind. 1,50 einzuhalten, maßgebend ist das eingedeckte Dach.
Der Abstand einer Dachgaube oder eines Dacheinschnittes zur nächstgelegenen Giebelwand (Außenkante) muss mindestens 1,50 m betragen, Zwischen einer Dachgaube oder einem Dacheinschnitt und/oder untergeordneten Bauteilen (Punkt 1.3) ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.
Dachgauben und Dacheinschnitte, die sich auf demselben Gebäude befinden, sind in einer Ebene anzuordnen.
Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Dachgauben und Dacheinschnitte unzulässig.
Dachgauben und Dacheinschnitte in zwei Dachebenen sind unzulässig.
Straßenseitig orientierte Dacheinschnitte sind unzulässig.

1.3 Untergeordnete Bauteile
Untergeordnete Bauteile, die sich unmittelbar aus der Fassade entwickeln (Zwerchgiebel, Zwerchhäuser) oder Erker sind bis zu einer Breite von maximal 5,00 m zulässig.
Die Summe der Breiten der untergeordneten Bauteile (Zwerchgiebel, Zwerchhäuser) oder Erker darf einschließlich Dachaufbauten 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
Der Abstand zur nächstgelegenen Giebelwand muss mindestens 1,50 m betragen.
Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Zwerchgiebel oder Zwerchhäuser unzulässig.

1.4 Dachüberstände
Dachüberstände geneigter Dächer sind an der Traufseite einschließlich der Dachrinne in einer Breite von maximal 1,00 m zulässig. Maßgebend ist die horizontale Linie senkrecht gemessen von der Außenkante der Außenwand bis zur unteren Abschlusskante des Daches.
Bei geneigten Dächern sind am Ortgang Dachüberstände in einer Breite von maximal 0,50 m zulässig

1.5 Dacheindeckungsmaterialien
Dachflächen geneigter Dächer sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken.
Dacheindeckungsmaterialien geneigter Dächer sind nur in Form von anthrazitfarbenen bzw. roten bis dunkelbraunen Dachbausteinen zulässig.
Für Dachflächen von Dachaufbauten sowie untergeordneten Bauteilen sind auch hiervon abweichende Dacheindeckungen zulässig. Stark glänzende Dachbausteine sind unzulässig.
Grasdächer, Photovoltaik und solarthermische Anlagen sind zulässig

1.6 Fassadenmaterialien
Für die Fassadenoberflächen der Außenwände von Gebäuden sind nur zulässig
- nicht glänzendes Ziegel- und Klinkermauerwerk in dem der Farbton Rot überwiegt, hiervon abweichende Farbtöne in denen die Farben Braun oder Grau-Anthrazit überwiegen können als Abweichung i. S. § 73 BauO NRW zugelassen werden
- Putz in der Farbe Weiß sowie in abgetönten Farben Gelb, Ocker, Rot und Braun.

Für die Außenwände von Gebäuden können Fassadenmaterialien zur Gliederung der Fassade, wie z. B. Holz, Natursteln, Zinkblech u. ä., in untergeordneten Flächenanteilen bis zu 30% der Fassadenoberflächen als Abweichung i. S. § 73 BauO NRW zugelassen werden.
Die Fassadenoberflächen von Garagen und Nebenanlagen sind in Form, Farbe und Material auf den Hauptbaukörper abzustimmen.

1.7 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
Werbeanlagen haben sich in Material, Form und Farbe der Gestaltung der baulichen Anlagen einzufügen.
Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.
Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss bis maximal Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses in einer Größe von maximal 2,00 m² Abwicklungsfläche zulässig.
Werbeanlagen sind nur an den der öffentlichen Straßenseite zugewandten Grundstücks- und Gebäudeseiten zulässig.

2. GESTALTUNG FREIFLÄCHEN gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW

2.1 Vorgärten
Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Straßenverkehrsfläche zugewandten Gebäudeaußenkante bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.
Bei Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche ausschlaggebend, von welcher die bauliche Anlage erschlossen wird.
Die Vorgärten dürfen auf mindestens 30 % ihrer Fläche nicht versiegelt werden und sind auf den unversiegelten Flächen mit Pflanzen zu gestalten .

2.2 Einfriedungen
Einfriedungen sind im Bereich der Vorgärten ausschließlich als lebende Hecke (Arten s. Pflanzliste Heckenpflanzen) oder Gehölzpflanzung (Arten s. Pflanzliste Sträucher) bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m, auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares) zulässig.
Einfriedungen außerhalb der Vorgärten, die an öffentliche Verkehrsflächen,landwirtschaftliche Nutzflächen oder an einen Wirtschaftsweg grenzen, sind ausschließlich als lebende Hecken (Arten s. Pflanzliste Heckenpflanzen) oder Gehölzpflanzung (Arten s.Pflanzliste Sträucher) bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m, auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares), zulässig.

2.3 Abfallbehälter und Mülltonnen
Abfallbehälter, Mülltonnen und Mülltonnenbehälter außerhalb von Gebäuden sind derart mit heckenartigen Pflanzungen zu umstellen oder in mit Rank- oder Kletterpflanzen einzugrünenden Schränken einzuhausen, dass sie von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind.

III. Hinweise

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

Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser wird über das vorhandene Kanalsystem (Mischsystem) abgeführt.

Immissionsschutz
Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl-und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" der Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.laiimmissionsschutz.de) zu erfolgen.

Artenschutz
Zum Schutz einzelner Arten und um deren Tötung oder Verletzung zu vermeiden, wird eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeiten vom 01.03.- 30.09. empfohlen. Sollte die Baufeldfreimachung in die Vogelbrutzeit fallen, so ist unmittelbar vor dem Eingriff sicherheitshalber eine fachlich qualifizierte Untersuchung auf brütende Vogelarten durchzuführen.

Bodendenkmäler
Das Plangebiet wurde nicht systematisch auf Bodendenkmäler untersucht. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zu Tage treten. Gem. der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW ist beim Auftreten archäologischer Funde die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde oder der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -, Außenstelle Eichthal, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Kampfmittel
Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet mit ehemals vermehrten Kampfhandlungen und einem konkreten Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges. Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) hat die konkreten Verdachtsflächen und die überbaubaren Flächen überprüft und punktuell gesäumt. Trotzdem kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht vollständig ausgeschlossen werden. Erfolgen Erdarbeiten mit zusätzlichen erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird empfohlen mit dem KBD frühzeitigen Kontakt aufzunehmen (Tel. 02114750 oder Email: kbd@brd.nrw.de) um eine Sicherheitsdetektion zu veranlassen. Weitere Informationen sind folgender Internetseite zu entnehmen:
www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html ,
Grundsätzlich sind im Falle eines Kampfmittelfundes die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Nachbarrecht
Auf die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Nordrhein-Westfalen bezüglich der Standorte von Einfriedungen (§ 36 NachbG NRW) und der erforderlichen Grenzabstände für bestimmte Bäume, Sträucher, Rebstöcke und Hecken (§§ 41 und 42 NachbG NRW) sowie die Verdoppelung der Grenzabstände (§ 43 NachbG NRW) wird hingewiesen.

Legende

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

Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

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

0,3	Grundflächenzahl	(GRZ) als Höchstmaß
0,5	Geschossflächenzahl	(GFZ) als Höchstmaß
FH	Firsthöhe	max. 9,50m
TH	Traufhöhe	max. 4,50m

Bauweise, Baugrenzen gemäß § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO

Baugrenze

E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

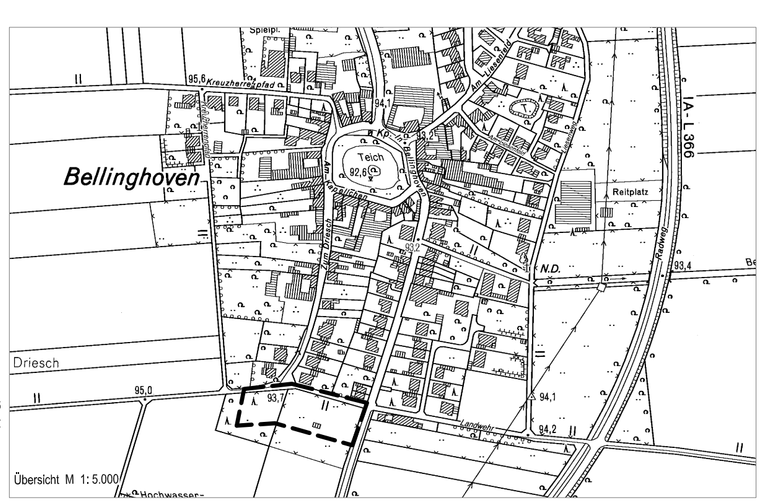
Sonstige Planzeichen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und 6 BauGB

Sonstige Darstellung ohne Festsetzungscharakter

vorgeschlagene Grundstücksaufteilung



Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 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. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 01. 03. 2000 (GV NM S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung einschließlich Umweltbericht

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 08.09.2015 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen den Bebauungsplan Nr. 0240.1 "Zum Driesch", Erkelenz-Bellinghoven aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 22 der Stadt Erkelenz vom 02.10.2015 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 27.04.2016

Ausschussvorsitzender

gez. Jürgen Simon

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am 01.10.2015 schriftlich gebeten, zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0240.1 "Zum Driesch", Erkelenz-Bellinghoven Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 27.04.2016

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 22 der Stadt Erkelenz vom 02.10.2015 erfolgte am 13.10.2015 die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. 0240.1 "Zum Driesch", Erkelenz-Bellinghoven, verfolgten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Erkelenz, den 27.04.2016

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 16.12.2015 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0240.1 "Zum Driesch", Erkelenz-Bellinghoven mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 27.04.2016

Der Bürgermeister

gez. Peter Jansen

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0240.1 "Zum Driesch", Erkelenz-Bellinghoven hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Erkelenz vom 15.01.2016 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 25.01.2016 bis 26.02.2016 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.01.2016 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 27.04.2016

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. 0240.1 "Zum Driesch", Erkelenz-Bellinghoven ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 27.04.2016 mit der Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 27.04.2016

Der Bürgermeister

gez. Peter Jansen

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Erkelenz vom 06.05.2016 öffentlich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 0240.1 "Zum Driesch", Erkelenz-Bellinghoven gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Erkelenz, den 06.05.2016

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 29.04.2015 überein.
Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig .

Erkelenz, den 18.04.2016

gez. Dipl. Ing. Gerhard Helfer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Städtebauliche Kennzahlen

Art der Nutzung	Fläche	%
WA *	4.127	83%
* davon Fläche für den Ausgleich	238	
Verkehrsflächen	865	17%
Gesamtfläche	**4.992**	**100%**

Bearbeitung
Stadt Erkelenz - Planungsamt -
Johannismarkt 17 41812 Erkelenz
Telefon 02431 85-0 www.erkelenz.de

Sachbearbeitung
Katharina Knöprath
Telefon 02431/85388 Fax 02431/859388
Email planungsamt@erkelenz.de

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02

Bebauungsplan Nr. 0240.1

"Zum Driesch"

Erkelenz-Bellinghoven

Gemarkung Erkelenz
Flur 25
M 1 : 500