



STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02.3(2)

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“ Erkelenz-Mitte

• Ausfertigung

RECHTSBASIS:

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

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

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

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

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

In den mit Nr. 1 bis 4 bezeichneten getrennt liegenden Flächen des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte bleiben die Planungsrechtlichen Festsetzungen der Ziffern 1 bis 9 des Bebauungsplans 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte unverändert bestehen. Hiervon ausgenommen ist die Festsetzung der Bauweise in den mit WA1a bezeichneten Bereichen (siehe Festsetzungstabelle).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 BauO NRW

In den mit Nr. 1 bis 4 bezeichneten getrennt liegenden Flächen des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte bleiben die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Ziffern 1 und 2 des Bebauungsplans 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte unverändert bestehen.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

In den mit Nr. 1 bis 4 bezeichneten getrennt liegenden Flächen des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte bleiben die Nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des Bebauungsplans 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte unverändert bestehen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 29.05.2007 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“ zu ändern und mit Begründung öffentlich auszuweisen. Diese Änderung ist die Besetzung 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“. Der Änderungsschluss wurde im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Erkelenz vom 04.06.2007 (öffentlich) bekannt gemacht.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.3 hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Erkelenz vom 04.06.2007 als Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 18.06.2007 bis einschließlich 20.07.2007 mit Begründung öffentlich auszuweisen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.06.2007 von der öffentlichen Auslegung berichtet. Gleichzeitig wurden sie gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch gebeten, zur Ansicht den Stadt Erkelenz den Bebauungsplan Nr. 02.3 zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 30.08.2007

Der Bürgermeister
I. V.

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 15 der Stadt Erkelenz vom 07.09.2007 öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch in Kraft.

Erkelenz, den 11.09.2007

Der Bürgermeister
I. V.

gez. Ansgar Luning
Techn. Beigeordneter

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.3 ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 05.09.2007 als Sitzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 06.09.2007

Der Bürgermeister
gez. Peter Jansen

Zeichnerische Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB und § 4 BauNVO

WA

Allgemeine Wohngebiete

höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 u. § 17 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

0,3

Grundflächenzahl, als Höchstmaß

FH

Firsthöhe

TH

Traufhöhe

Bauweise, Baugrenzen

§ 9 (1) BauGB und § 22 u. § 23 BauNVO

ED

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

—

Baugrenze

—

Verkehrsrflächen

—

Straßenbegrenzungslinie

—

Straßenverkehrsfläche

—

Verkehrsrfläche besonderer Zweckbestimmung

V

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

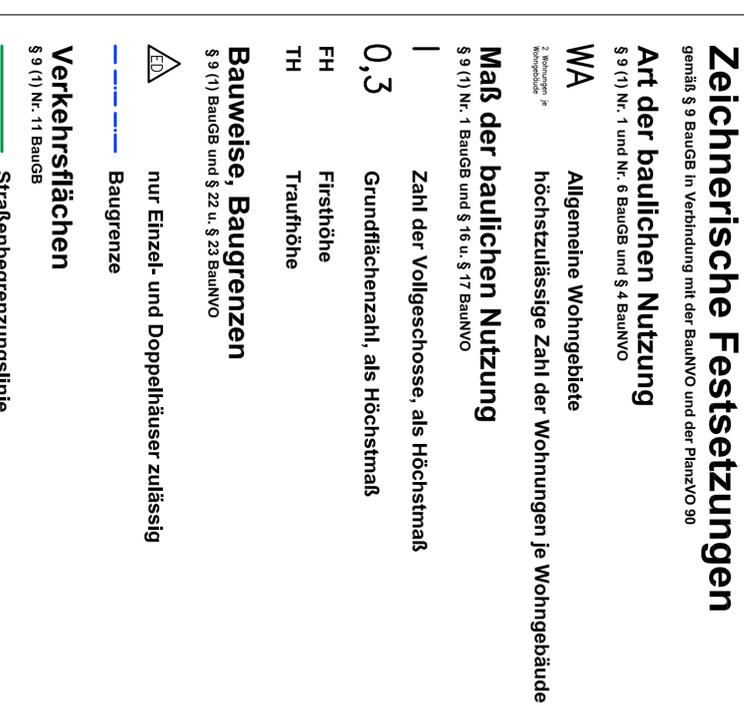
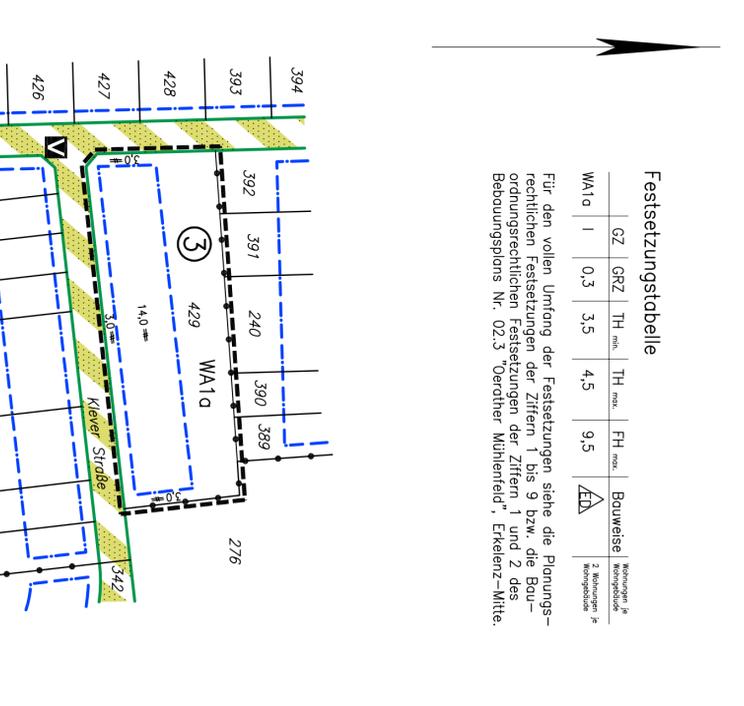
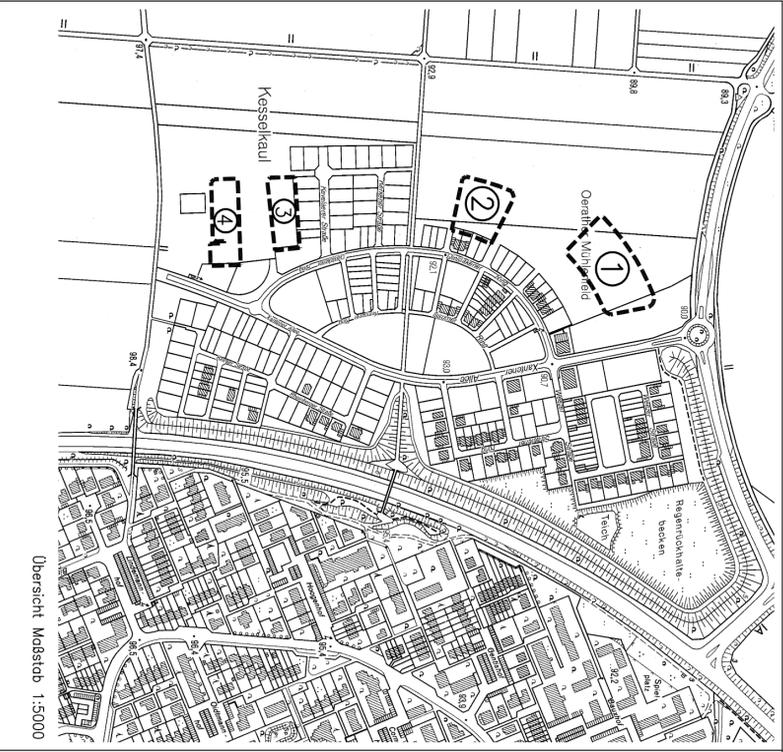
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderungsgebiete § 9 (7) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

Zweckbestimmung: Tiefgaragen

Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung



Festsetzungstabelle		Merkungen: 1. Bauweise		Merkungen: 2. Baugrenzen		
GZ	GRZ	TH max.	TH min.	FH max.	Bauweise	
WA1a	I	0,3	3,5	4,5	9,5	ED

Für den vollen Umfang der Festsetzungen siehe die Planungsrechtlichen Festsetzungen der Ziffern 1 bis 9 bzw. die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Ziffern 1 und 2 des Bebauungsplans Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte.

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 15.05.2007 überein.

Die Entragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

BEARBEITUNG:

1) Stadt Erkelenz
Planungsamt
Johannismarkt 17
41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 850
Telefax: 02431 - 85307
e-Mail: info@erkelez.de

2) Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Gerhard Heiler
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Mühlenstraße 7
41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 943434
Telefax: 02431 - 943432
e-Mail: info@vermessung-heiler.de

gez. Gerhard Heiler
Öff. best. Verm.-Ing.

07/187