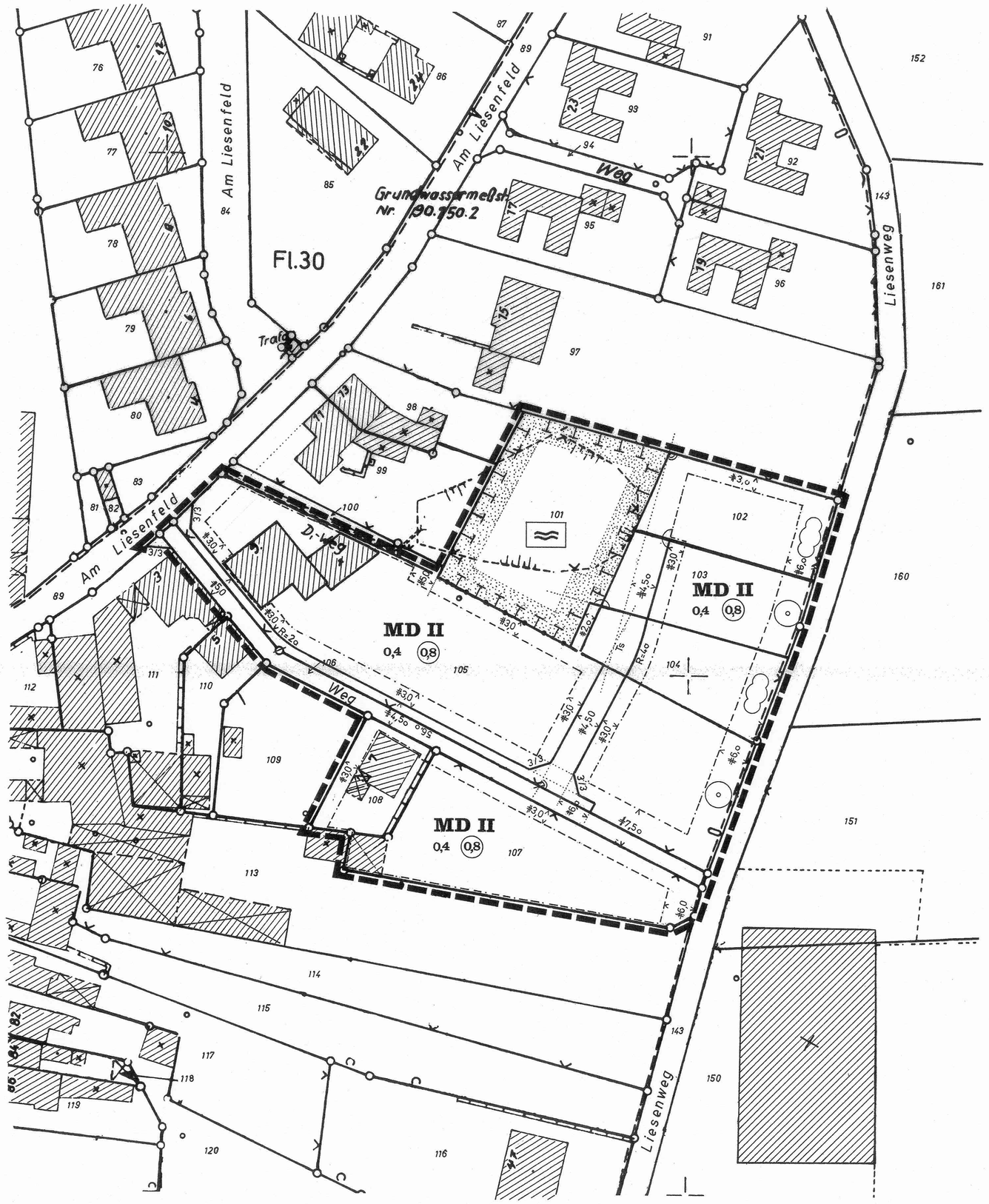


Festsetzungen
nach Vorschriften des Bundes:

A. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1 BBauG sowie § 1 (4) und (6) und § 5 BauNVO):

MD — Dorfgebiet

1. Auf den als Dorfgebiet festgesetzten Grundstücken
a. ist eine Nutzung gemäß § 5 (2) 4 BauNVO (Betriebe zur Sammlung und Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse) nur zulässig, soweit sie dem eigenen landwirtschaftlichen Betrieb dient,
b. sind nur solche Handwerksbetriebe zur Versorgung der Bewohner des Gebietes (§ 5 (2) 6 BauNVO) zulässig, die als nichtstörende Gewerbebetriebe im Sinne des § 5 (2) 7 BauNVO gelten können,
c. dürfen Wohn- und Bürogebäude nur auf einer 20,00 m tiefen Fläche parallel der entlang der Verkehrsflächen festgesetzten Baulinien bzw. Baugrenzen errichtet werden.

B. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1 BBauG sowie §§ 16 und 17 (5) BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(0,8) — Geschoßflächenzahl

C. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 (1) 2 BBauG und § 23 BauNVO)

Baugrenze

D. VERKEHRSFLÄCHEN ETC. (§ 9 (1) 11 BBauG)

Straßenverkehrsfläche
Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche

E. GRÜNFLÄCHEN, ANPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 15, 20und25 BBauG)

Private Grünfläche (Feuchtbiotop)
anzupflanzende Bäume
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Anpflanzung von Sträuchern

F. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (2) BBauG)

1. Bei Wohn- und Bürogebäuden darf die Erdgeschoßfußboden-Oberkante die Krone der benachbarten Verkehrsflächen bis 50 cm übersteigen.
Davon ausgenommen sind Gebäude mit höhenversetztem Erdgeschoßfußboden.

G. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Festsetzungen
nach Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen
(§ 9 (4) BBauG und § 81 BauONW)

A. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1. Bei Wohngebäuden darf die Dachneigung 50° nicht überschreiten. Dachaufbauten sind unzulässig.
Ausnahmsweise sind zugelassen:
- Dachneigungen bis 45° bei Wohngebäuden mit nur einem Vollgeschoß
- Dachaufbauten (Gauben) bei Wohngebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40°.

B. VORGÄRTEN

1. Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der/den Gebäudenaußenkante(n) bzw. der/den verlängerten Gebäudeaußenkante(n) bis zur seitlichen Nachbargrenze.
2. Vorgärten sind als Grünanlage herzurichten und zu unterhalten. Ausnahmen sind zulässig, wenn das Grundstück nicht nur zu Wohnzwecken genutzt wird.

C. EINFRIEDIGUNG

1. Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sowie innerhalb der Vorgärten (siehe B. 1) dürfen eine Höhe von max. 50 cm haben. Sie müssen um das Maß ihrer Höhe von der Straßenbegrenzungslinie (Grundstücksgrenze) zurückversetzt werden.

Erläuterung der Bestandskarte:

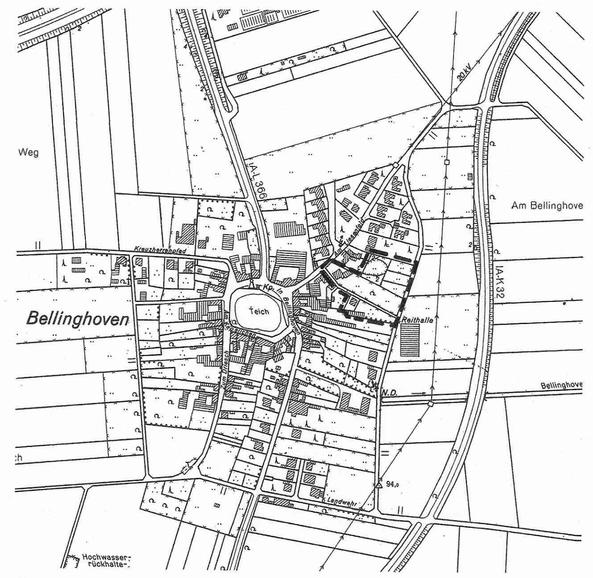
vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Grundstücksgrenzen
Flurgrenze

Kennzeichnung:

- Das Plangebiet liegt über Bergwerksfeldern, die auf Steinkohle verliehen sind. Es sind dafür Regelungen bzw. Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu erwarten.
Das Plangebiet wird demzufolge als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind.

Hinweise:

- Als Folge der Grundwasserabsenkungen, die durch den Braunkohlenabbau in den östlich der Stadt Erkelenz liegenden Gebieten verursacht werden, besteht für das Plangebiet die Gefahr von Bodensenkungen.
- Im Plangebiet ist mit mittelalterlichen Funden bzw. Befunden zu rechnen.
Die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11. 03. 1980 sind zu beachten.



ÜBERSICHT — Maßstab 1:5000

RECHTSBASIS:
Bundesbaugesetz vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949).
3. Verordnung zur 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 04. 1970.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung)** in der Fassung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763).
Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen **(Landesbauordnung)** in der Fassung vom 26. 06. 1984 (GV.NW. I S. 419).
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 24.09.1987 gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. XII/2 aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 23 der Stadt Erkelenz vom 25.09.1987 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 18.12.1988

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes am 23.09.1987 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. XII/2 aufzustellen, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 10.02.1988

Der Stadtdirektor
i. V.

gez. Eschmann

Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 22 der Stadt Erkelenz vom 18.09.1987 erfolgte am 22.09.1987 die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. XII/2 verfolgten Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.
Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 22 der Stadt Erkelenz vom 18.09.1987 war am 22.09.1987 Gelegenheit gegeben zur Äußerung sowie zur Erörterung der Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.

Erkelenz, den 10.02.1988

Der Stadtdirektor
i. V.

gez. Eschmann

Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 16.12.1987 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XII/2
– einschl. örtl. Bauvorschriften – mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 18.02.1988

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. XII/2 hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 30 der Stadt Erkelenz vom 18.12.1987 als Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 04.01.1988 bis 05.02.1988
– einschl. örtl. Bauvorschriften –
mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.1987 von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 10.02.1988

Der Stadtdirektor
i. V.

gez. Eschmann

Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. XII/2
– einschließlich örtlicher Bauvorschriften –
ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 16.03.1988 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 21.03.1988

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 15.04.1988 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 07.07.1988
Az.: 35.2.12-4901-2019/88

Köln, den 07.07.1988

Der Regierungspräsident
Im Auftrag gez. Kunstmann

Der Bebauungsplan Nr.
ist gemäß § 11 des Baugesetzbuches
– einschl. örtl. Bauvorschriften – am
dem Regierungspräsidenten in Köln angezeigt worden.
Der Regierungspräsident hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Der Regierungspräsident hat unter dem Aktenzeichen
am
erklärt, daß er eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend macht.

Erkelenz, den

Der Stadtdirektor
i. V.

Techn. Beigeordneter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. 21 der Stadt Erkelenz vom 05.08.1988 öffentlich bekanntgemacht.
Damit ist der Bebauungsplan Nr. XII/2
– einschließlich örtlicher Bauvorschriften –
am 06.08.1988 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 24.08.1988

Der Stadtdirektor
i. V.

gez. Eschmann

Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein.

Amt für Agrarordnung Mönchengladbach

Mönchengladbach, den 11.01.1988

gez. Mocken
Reg.Verm. Direktor

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Amt für Agrarordnung Mönchengladbach

Mönchengladbach, den 11.01.1988

gez. Mocken
Reg.Verm. Direktor

STADT ERKELENZ
Dezernat IV-A, Az.: 6126 01.12/2

Bebauungsplan Nr. XII/2
„Bellinghoven-Am Liesenfeld"
Stadtbezirk Erkelenz-Mitte

Gemarkung Erkelenz
Flur 30

Maßstab 1:500

. Ausfertigung