~~DAS PLANGEBIET LIEGT ÜBER DEM IN AUSSICHT GENOMMENEN BRAUNKOHLENFELD FRIMMERSDORF WEST-WEST UND ÜBER DEM VERLIEHENEN STEINKOHLENFELD ROMBACH.~~

Den Ausnahmen von der Genehmigung

(A) Die Zweckbestimmung „Umformstation" innerhalb der Grünflächen und Allgemeinen Wohngebietes

(B) Darstellungen ohne Normcharakter.

(C) ~~Der Text: „Im Dorfgebiet (MD) sind Wohngebäude auch in Verbindung mit anderen baulichen Anlagen nur bis zu einer Tiefe von 20 m hinter der parallel zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzten Baugrenze zulässig."~~

(D) ~~Der Text: „Im Dorfgebiet (MD) können Wohngebäude auf der Nordseite der Straße „Ulmenweg" und „An der Mosel" einschl. deren Verlängerung nach Nordosten ausnahmsweise in offener Bauweise errichtet werden."~~

folgte der Rat der Stadt Erkelenz ebenfalls und beschloß,

(E) die Bezeichnung „Darstellungen ohne Normcharakter" in „Erläuterungen der Bestandskarte" zu ändern, und die Erläuterungen des Zeichens „Vermaßung mit Hilfslinien" den „Sonstigen Festsetzungen" zuzuordnen.

*) Gestrichen lt. Verfügung des RP Köln vom 11.07.1977

Der Rat der Stadt Erkelenz stimmte in seiner Sitzung am 25.05.77 den in der Genehmigungsverfügung des RP Köln vom 8.02.1977 genannten Auflagen zu und beschloß:

(a) Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die von überbaubaren Grundstücksflächen umgeben sind, sind eindeutig als nichtüberbaubare Grundstücksflächen festzusetzen.

(b) In der Begründung sind die Kosten nachzutragen, die der Stadt gemäß §§ 40 und 44 BBauG entstehen.

*) (c) ~~Festsetzungen, die Inhalt eines Blattes sind, sind in den anderen Blättern zu streichen.~~

(d) Gemäß § 9 (4) 1 und 2 BBauG in der Fassung vom 23.06.1960 ist zu vermerken, daß für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/1 „Kückhoven-Klüschgarten" Festsetzungen oder Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften für das Braunkohlenfeld „Frimmersdorf West-West und für das Steinkohlenfeld Rombach in Aussicht genommen sind.

(e) In den Textlichen Festsetzungen „Maß der baulichen Nutzung" sind die Worte „.....bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40°" und das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes das eines eingeschossigen bleibt" zu streichen.

(f) Die Textlichen Festsetzungen „Gestaltung der baulichen Anlagen" ist wie folgt zu formulieren:
„Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die Dachneigung bei Wohngebäuden 30° nicht übersteigen. Ausnahmsweise können bei Wohngebieten mit 1 Vollgeschoß Dachneigungen zugelassen werden, die 45° nicht übersteigen. In Bereichen, in denen Ausnahmen gem. § 17 (5) BauNVO zugelassen sind, muß die Dachneigung mind. 40° betragen und das Gebäude das äußere Erscheinungsbild des eingeschossigen Gebäudes besitzen.
Dachausbauten (Gauben) sind nur bei Wohngebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40° zulässig."

*) Gestrichen lt. Verfügung des RP Köln vom 11.07.1977

Zur Vervielfältigung nach Nr. 31 (1) AV. freigegeben durch Verfügung des Katasteramtes Erkelenz vom ..... Tgb. Nr. .....

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet — 0,4 — Grundflächenzahl

MD — Dorfgebiet — z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZE

o — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN ETC.

Verkehrsfläche

(C) ~~97,5 Höhe der Fahrbahnoberkante~~

Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung des auf diesem Blatt dargestellten Teiles des Geltungsbereiches

Spielplatz

(A) ~~Trafo-Station~~

Nachrichtliche Übernahmen:

(D) Naturdenkmal

Erläuterungen der Bestandskarte

~~Darstellungen ohne Normcharakter:~~ (B)

bestehende baul. Anlagen

Vermaßung mit Hilfslinien

bestehende Grundstücksgrenzen

Textliche Festsetzungen:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Dorfgebiet (MD) sind aus Umweltschutzgründen Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse nicht zulässig.
(C) ~~Im Dorfgebiet (MD) sind Wohngebäude auch in Verbindung mit anderen bauliche Anlagen nur bis zu einer Tiefe von 20 m hinter der parallel zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzten Baugrenze zulässig.~~

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Geltungsbereich der Geschoßflächenzahl 0,5 kann ~~bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40°~~ das Dachgeschoß (e) zu einem Vollgeschoß ausgebaut werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird ~~und das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes das eines eingeschossigen bleibt.~~

SCHEMA: OG / EG — max. 3,5 m — im äußeren Erscheinungsbild eingeschossiges Gebäude

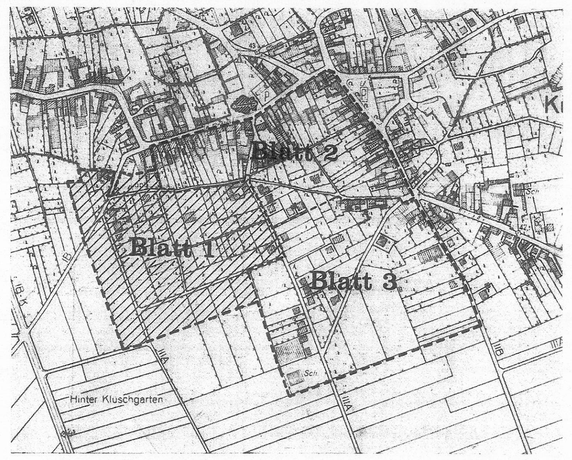
BAUWEISE

(D) ~~Im Dorfgebiet (MD) können Wohngebäude auf der Nordseite der Straßen „Ulmenweg" und „An der Mosel" einschl. deren Verlängerung nach Nordosten ausnahmsweise in offener Bauweise errichtet werden.~~

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die Erdgeschoßfußboden-Oberkante die festgesetzte Straßenkrone bis 50 cm übersteigen. Ausgenommen davon sind Wohngebäude mit höhenversetztem Erdgeschoßfußboden.

FORTSETZUNG DER TEXTL. FESTSETZUNGEN AUF BLATT 2



ÜBERSICHT — Maßstab 1:5.000

Rechtsbasis:
Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341), 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970,
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237),
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21)

Dieser Bebauungsplan ist auf drei Blättern gezeichnet.

Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung und ein Grundstücksverzeichnis.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 26.11.1975 gemäß § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I/1 „Klüschgarten" Stadtbezirk Kückhoven aufzustellen.

Erkelenz, den 4. November 1976

gez. Stein — gez. Franzen — gez. Mathissen

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 12.5.1976 gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/1 „Klüschgarten", Stadtbezirk Kückhoven offenzulegen.

Erkelenz, den 4. November 1976

gez. Stein — gez. Franzen — gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. I/1 „Klüschgarten", Stadtbezirk Kückhoven hat als Entwurf gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 in der Zeit vom 11.6.1976 bis 12.7.1976 mit Begründung offengelegen.

Erkelenz, den 4. November 1976

In Vertretung
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. I/1 „Klüschgarten", Stadtbezirk Kückhoven ist gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 27.10.1976 als Satzung beschlossen worden.

Er wurde gleichzeitig als Satzung gemäß § 103 BauONW vom 27.1.1970 beschlossen.

Erkelenz, den 4. November 1976

gez. Stein — gez. Franzen — gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. I/1 „Klüschgarten", Stadtbezirk Kückhoven ist gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 am 8.02.1977 Az. 35.2.12-504.01-2066-77 genehmigt worden.

Köln, den 8.02.1977

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Dr. Siebigs

Der Bebauungsplan Nr. I/1 „Klüschgarten", Stadtbezirk Kückhoven ist gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 durch Bekanntmachung vom 27.05.1977 am 28.05.1977 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alle für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bisher bestandenen Festsetzungen verlieren damit ihre Gültigkeit.

Erkelenz, den 1. Juni 1977

In Vertretung
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 10.6.1976

gez. Maralte
Öffentl. best. Verm. Ing.

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-08-01/1

Bebauungsplan Nr. I/1
„Kückhoven - Klüschgarten"
Stadtbezirk Kückhoven
Blatt 1

Gemarkung Kückhoven
Flur 7, 12 und 14

Maßstab 1:500 — . Ausfertigung