

BEARBEITUNG
HEINZ JAHNEN PFLÜGER
 KASINOSTRASSE 76A
 52066 AACHEN
 www.HJPplaner.de
 FON: 0241/608260-0
 FAX: 0241/608260-10
 mail@HJPplaner.de

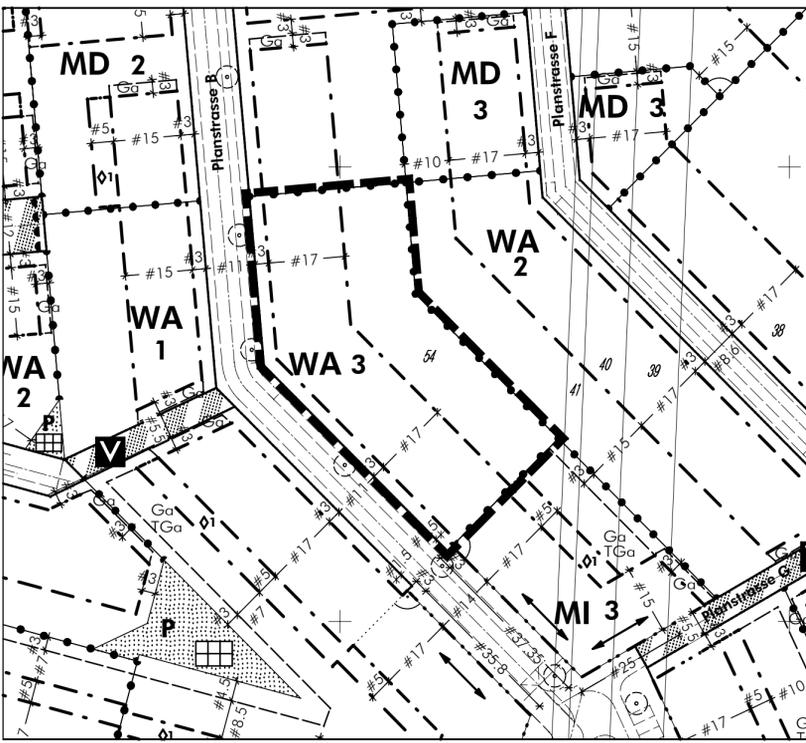
Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katastergrundlage vom 17.02.2004 überein.
 Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 26.05.2006

IM AUFTRAG DER
 Stadt Erkelenz
 Planungsamt
 Johannismarkt 17
 41812 Erkelenz
 Telefon: 02431 - 850
 Telefax: 02431 - 85307
 E-Mail: info@erkelenz.de
 www.erkelenz.de

gez. Helfer
 Öff. best. Verm. Ing.

Baugebiet: WA 3 *	FESTSETZUNGSTABELLE * für den vollen Umfang der Festsetzungen siehe Ziffer I. Planungsrechtliche Festsetzungen, bzw. Ziffer II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. III O = Offene Bauweise PD = Pultdach
Grundflächenzahl: 0,4	
Bauweise: O	
Traufhöhe: min. 4,50m max. 5,50m	
Firsthöhe: max. 11,50m PD max. 8,50m	
Wohnungen je Wohngebäude: max. 2	
geneigtes Dach: 22° - 45° PD 10°-25°	



Gemarkung: Kückhoven
 Flur: 9
 Flurstück: 54
 Maßstab 1:1000

LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 - Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO
 - Dorfgebiete §5 BauNVO
 - Mischgebiete §6 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung §9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m.§ 16 u. § 17 BauNVO
 Weitere Planzeichen siehe Festsetzungstabelle
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. §§22 und 23 BauNVO
 Baulinie
 Baugrenze
 weitere Planzeichen siehe Festsetzungstabelle
- Flächen für den Gemeinbedarf §9 Abs.1 Nr.5 BauGB
 Flächen für den Gemeinbedarf
 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Sportplätze
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kindergärten
 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Gemeindeforum
- Verkehrsflächen §9 Abs.1 Nr.11 BauGB
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsberuhigter Bereich
 Fuß- und Radweg
 Parkplatz
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung §9 Abs.1 Nr.12 BauGB i.V.m.§14 Abs.2, BauNVO
 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
 Regenrückhalteanlage
 Abwasser
 Gas
 Elektrizität
- Grünflächen §9 Abs.1 Nr.15 BauGB
 Grünflächen
 Öffentliche Grünfläche
 Private Grünfläche
 Parkanlage
 Spielplatz
 Sportplatz
 Friedhof
 Bolzplatz
- Flächen für Landwirtschaft §9 Abs.1 Nr.18 BauGB
 Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft §9 Abs.1 Nr.20 BauGB
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft §9 Abs.1 Nr.20 BauGB
 M1-M3 Ausgleichsmaßnahmen
- Sonstige Planzeichen
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen §9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB
 Garage, Stellplatz, Carport
 Tiefgarage
 Finstreichung des Hauptbaukörpers
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs.7 BauGB
 Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO
 Anbauzeilen
 1/2
- Sonstige zeichnerische Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
 Vorgeschlagener Baumstandort 1. Ordnung
 Vorgeschlagener Baumstandort 2. Ordnung
 Vorgeschlagener Fußweg
 Vorgeschlagene Aufhebung Straßenverkehrsflächen und Stellplatzanlagen
 Achsen der Straßenverkehrsflächen
 Vorhandene unterirdische Leitungstrasse (Systemdarstellung)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

Die übrigen Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. III bleiben im Geltungsbereich dieser Änderung unverändert bestehen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

Die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. III bleiben im Geltungsbereich dieser Änderung unverändert bestehen.

III. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Die Nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. III bleiben im Geltungsbereich dieser Änderung unverändert bestehen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 28.03.2006 gem. § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath" zu ändern und mit Begründung gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen. Diese Änderung erhält die Bezeichnung 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath". Der Änderungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Erkelenz vom 29.03.2006 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 30.05.2006

gez. Mercks

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Erkelenz vom 29.03.2006 als Entwurf gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2006 bis 12.05.2006 mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.04.2006 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Gleichzeitig wurden sie gem. § 4 Abs.2 BauGB gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. III zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 29.05.2006 Der Bürgermeister i.V.

gez. Lurweg
 Technischer Beigeordneter

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 21.06.2006 als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 22.06.2006 Der Bürgermeister

gez. Jansen

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Erkelenz vom 23.06.2006 öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III gem. § 10 Abs.3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Erkelenz, den 26.06.2006 Der Bürgermeister i.V.

gez. Dr.Gotzen
 Erster Beigeordneter



STADT ERKELENZ

Az.: 612610.03 (2)

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.III

"Umsiedlung Immerath,Pesch,Lützerath"
 Erkelenz - Kückhoven

___ Ausfertigung

Rechtsbasis:

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt der Änderungsbeschlusses gültigen Fassung

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Änderungsbeschlusses gültigen Fassung

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