

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

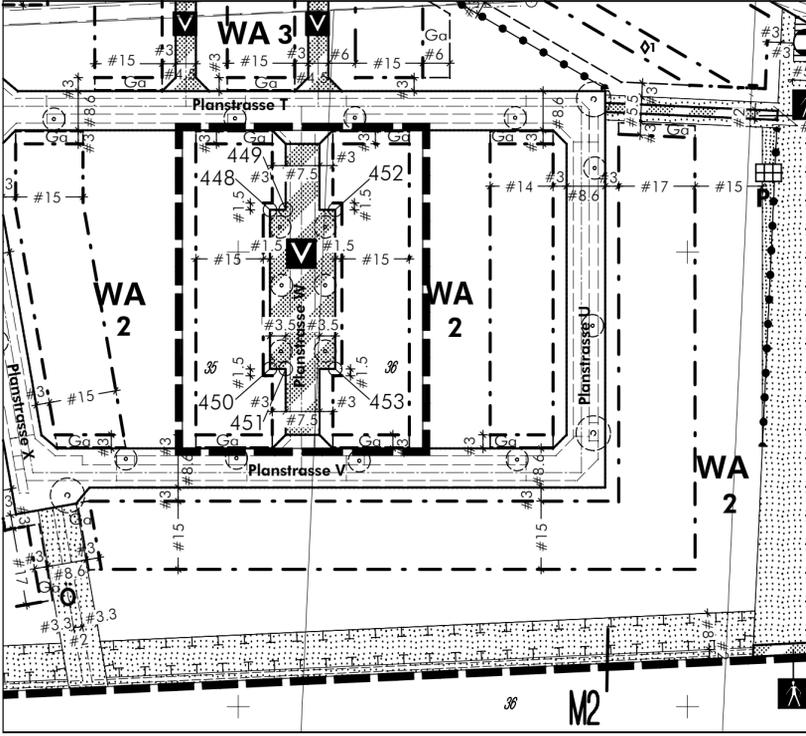
Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katastergrundlage vom 17.02.2004 überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

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: <b>WA 2 *</b>	<b>FESTSETZUNGSTABELLE</b>		
Grundflächenzahl: 0,4	* für den vollen Umfang der Festsetzungen siehe Ziffer I. Planungsrechtliche Festsetzungen, bzw. Ziffer II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. III		
Bauweise: EH / DH	O = Offene Bauweise PD = Pultdach EH = Einzelhäuser DH = Doppelhäuser		
Traufhöhe: max. 4,50m	Punkt-Nr.	x - Wert	y - Wert
Firsthöhe: max. 9,50m PD max. 7,50m	448	2.523.807,06	5.658.109,29
Wohnungen je Wohngebäude: max. 2	449	2.523.810,56	5.658.109,29
geneigtes Dach: 22°-45° PD 10°-25°	450	2.523.807,06	5.658.074,29
	451	2.523.810,56	5.658.074,29
	452	2.523.821,56	5.658.109,29
	453	2.523.821,56	5.658.074,29



Gemarkung: Kückhoven  
 Flur: 7  
 Flurstück: 35, 36  
 Maßstab 1:1000

<b>LEGENDE</b>	
1. Art der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB	Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO
	Dorfgebiete §5 BauNVO
	Mischgebiete §6 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung §9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m.§ 16 u. § 17 BauNVO Weitere Planzeichen siehe Festsetzungstabelle	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. §§22 und 23 BauNVO	Baulinie Baugrenze weitere Planzeichen siehe Festsetzungstabelle
4. Flächen für den Gemeinbedarf §9 Abs.1 Nr.5 BauGB	
Flächen für den Gemeinbedarf	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kindergärten Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Sportplätze Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Gemeindeforum
5. Verkehrsflächen §9 Abs.1 Nr.11 BauGB	
Strassenverkehrsflächen Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich Parkplatz Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Full- und Radweg
6. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung §9 Abs.1 Nr.12 BauGB i.V.m.§14 Abs.2, BauNVO	
Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung	Regenrückhalteanlage Gas Abwasser Elektrizität
7. Grünflächen §9 Abs.1 Nr.15 BauGB	
Grünflächen	Öffentliche Grünfläche Private Grünfläche Parkanlage Sportplatz Bolzplatz Spielplatz Friedhof
8. Flächen für Landwirtschaft §9 Abs.1 Nr.18 BauGB	
Flächen für die Landwirtschaft	
9. 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
10. Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen §9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB	Ga Garage, Stellplatz, Carport TGa Tiefgarage Finstrichung 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
	1/2 Anbauzeilen
11. Sonstige zeichnerische Darstellungen ohne Festsetzungscharakter	
Vorgeschlagener Baumstandort 1. Ordnung Vorgeschlagener Baumstandort 2. Ordnung Vorgeschlagener Fußweg Vorgeschlagene Aufteilung Straßenverkehrsflächen und Stellplatzanlagen Achsen der Straßenverkehrsflächen Vorhandene unterirdische Leitungsstrasse (Systemdarstellung)	

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

Die 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 5. 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 5. 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

Die 5. 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  
 Erster Beigeordneter

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Erkelenz vom 23.06.2006 öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 5. 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 (5)

## 5. 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 (Bauutzungsverordnung) 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