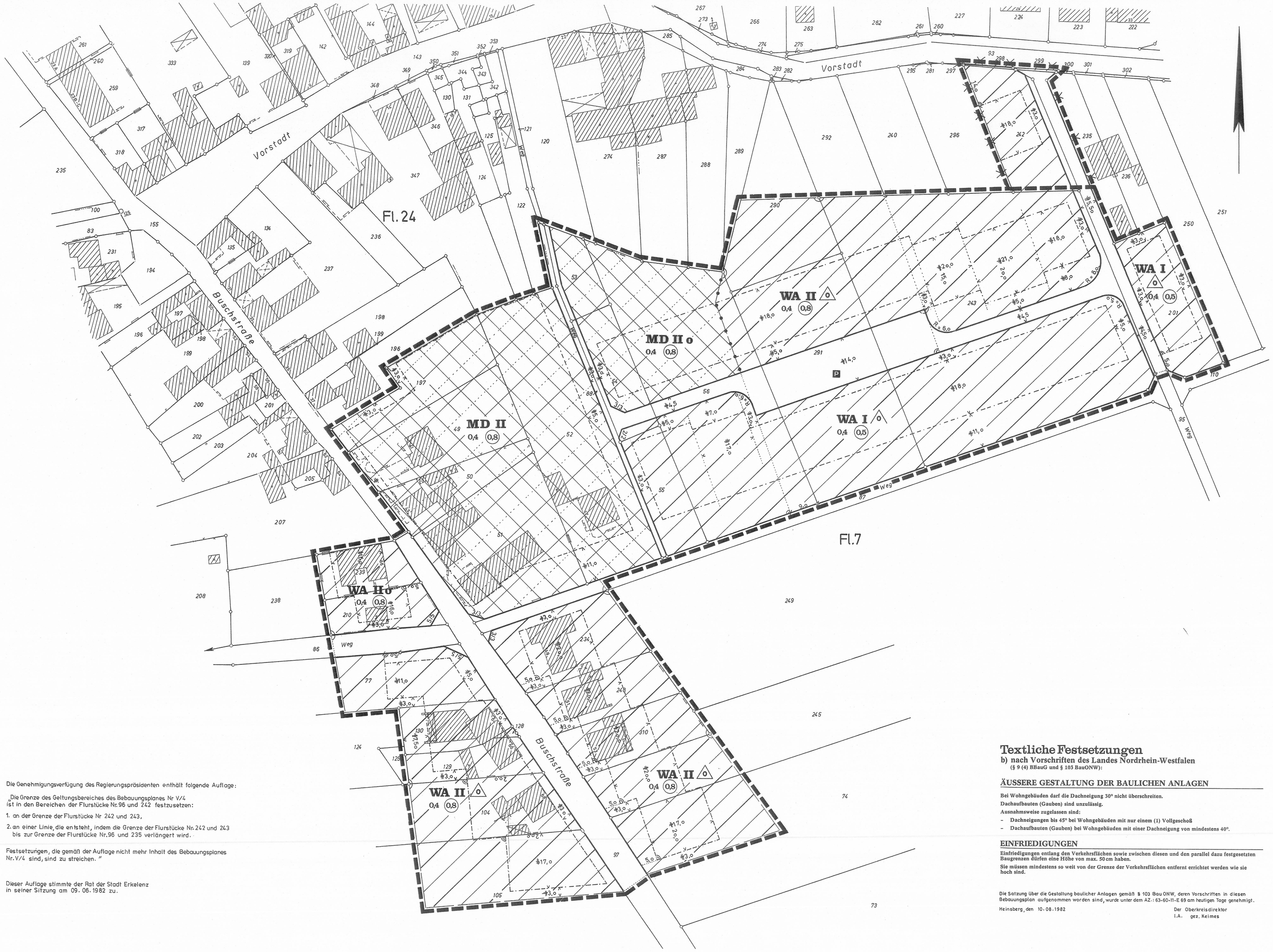


Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten enthält folgende Auflage:

„Die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr V/4 ist in den Bereichen der Flurstücke Nr.96 und 242 festzusetzen:

1. an der Grenze der Flurstücke Nr 242 und 243,
2. an einer Linie, die entsteht, indem die Grenze der Flurstücke Nr.242 und 243 bis zur Grenze der Flurstücke Nr.96 und 235 verlängert wird.

Festsetzungen, die gemäß der Auflage nicht mehr Inhalt des Bebauungsplanes Nr.V/4 sind, sind zu streichen."

Dieser Auflage stimmte der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 09. 06. 1982 zu.

# Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

## ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MD — DORFGEBIET
0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
(0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

## BAUWEISE, BAUGRENZE

O — OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZE
O — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
O — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

## VERKEHRSFLÄCHEN ETC.

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
BEGRENZUNGSLINIE DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
P — PARKPLATZ

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS DIESES BEBAUUNGSPLANES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS (ENTFÄLLT)

# Erläuterung der Bestandskarte:

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
FLURGRENZE

# Hinweise:

Für das Plangebiet besteht die Gefahr von Bodensenkungen, hervorgerufen durch Grundwasserabsenkungen als Folge des Braunkohlenabbaues östlich der Stadt Erkelenz.

Durch das Plangebiet erstreckt sich eine römische und eine mittelalterliche Trümmerstätte, sodaß hier mit Bodenfunden sicher zu rechnen ist.
Auf die Vorschriften des Landesdenkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

# Textliche Festsetzungen
## a) nach Vorschriften des Bundes:

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1 BBauG und §§ 1 (4) und (6), 4 und 5 BauNVO)

Eine Nutzung gemäß § 5 (2) 4 BauNVO (Anlagen und Einrichtungen zur Sammlung und Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse) ist nur zulässig, soweit sie dem eigenen landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Bei den nach § 5 (2) 6 BauNVO zulässigen Handwerksbetrieben darf es sich nur um Betriebe handeln, die als nichtstörende Gewerbebetriebe im Sinne des § 5 (2) 7 BauNVO gelten.

Bei den nach § 5 (2) 1 BauNVO zulässigen Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe darf es sich nur um Intensivtierhaltungen mit nicht mehr als 50 Schweinen (Mast oder Zucht) oder 500 Hühnern (Mastgeflügel oder Legehennen) oder 50 Kälbern, Kühen oder Bullen handeln.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

### NEBENANLAGEN UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 BBauG und §§ 12 und 14 BauNVO)

Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ausnahmsweise können Garagen im Bauwich zugelassen werden.

Bei Garagenbauten ist zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.

### HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (2) BBauG)

Bei Wohngebäuden darf die Erdgeschoßfußboden-Oberkante die Krone der benachbarten Verkehrsfläche bis 50 cm übersteigen.

Davon ausgenommen sind Wohngebäude mit höhenversetztem Erdgeschoßfußboden.

### SICHERUNG DER INFRASTRUKTUR

Die durch diesen Bebauungsplan festgesetzte bauliche Nutzung ist erst dann zulässig, wenn die geplanten Einrichtungen zur schadlosen Sammlung und Beseitigung der anfallenden Abwässer gesichert ist. Das ist der Fall, wenn mit dem Bau des für die Ortslage Katzem notwendigen Überlaufbeckens am Nysterbach begonnen worden ist.

Eine Ausnahme in Form einer Hauskläranlage mit Untergrundverrieselung kann für solche Anlagen zugelassen werden, die auch vor dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes schon zulässig gewesen sind, wenn durch ein geohydrologisches Gutachten nachgewiesen wird, daß der Untergrund die geklärten Abwässer aufnehmen kann, und die Größe des Baugrundstückes für eine Verrieselung ausreicht.

# Textliche Festsetzungen
## b) nach Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen
(§ 9 (4) BBauG und § 103 BauONW):

### ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Bei Wohngebäuden darf die Dachneigung 30° nicht überschreiten.

Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig.

Ausnahmsweise zugelassen sind:
- Dachneigungen bis 45° bei Wohngebäuden mit nur einem (1) Vollgeschoß
- Dachaufbauten (Gauben) bei Wohngebäuden mit einer Dachneigung von mindestens 40°.

### EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sowie zwischen diesen und den parallel dazu festgesetzten Baugrenzen dürfen eine Höhe von max. 50 cm haben.

Sie müssen mindestens so weit von der Grenze der Verkehrsflächen entfernt errichtet werden wie sie hoch sind.

Die Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 103 BauONW, deren Vorschriften in diesen Bebauungsplan aufgenommen worden sind, wurde unter dem AZ.: 63-60-11-E 69 am heutigen Tage genehmigt.

Heinsberg, den 10. 08. 1982

Der Oberkreisdirektor
i.A. gez. Keimes

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 19.01.1965 (BGBl.I S. 21) und §103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen **(Landesbauordnung)** in der Fassung vom 27.01.1970 (GV.NW. S. 96).

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 08.05.1979 gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. V/4 „Katzem - Südlich der Vorstadt" aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Erkelenz vom 23.05.1979 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 24.06.1981

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes am 12.04.1979 schriftlich gebeten, sich zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. V/4 Katzem aufzustellen, zu äußern.

Erkelenz, den 24.06.1981

Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9 der Stadt Erkelenz vom 06.04.1979 erfolgte am 10.04.1979 die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. V/4 „Katzem - Südlich der Vorstadt" verfolgten Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.
Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Erkelenz vom 11.05.1979 war am 15.05.1979 Gelegenheit gegeben zur Äußerung sowie zur Erörterung der Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.

Erkelenz, den 24.06.1981

Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 24.06.1981 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. V/4 „Katzem - Südlich der Vorstadt" mit Begründung öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 16.12.1981

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. V/4 hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 der Stadt Erkelenz vom 31.07.1981 als Entwurf gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 14.08.1981 bis 15.09.1981 mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.07.1981 von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 16.12.1981

Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. V/4 Katzem ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 16.12.1981 als Satzung beschlossen worden.
Als Satzung beschlossen wurden gleichzeitig die Festsetzungen, die gemäß §103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind.

Erkelenz, den 21.12.1981

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. V/4 „Katzem" ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes am 23.02.1982 unter dem Aktenzeichen 35.212-4901-2110.82 genehmigt worden.

Köln, den 23.02.1982

Der Regierungspräsident
i. A.
gez. Freitag

Die Festsetzung, die gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. sind, wurden am unter dem Aktenzeichen genehmigt.

Geilenkirchen, den

Der Oberkreisdirektor
i. V.

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt Nr. 21 der Stadt Erkelenz vom 20.08.1982 öffentlich bekanntgemacht. Bekanntgemacht wurde gleichzeitig die Genehmigung des Oberkreisdirektors Heinsberg.
Damit ist der Bebauungsplan Nr. V/4 Katzem-Südlich der Vorstadt" am 21.08.1982 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 23.08.1982

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 29.07.1981

gez. Maraite

# STADT ERKELENZ
Dezernat IV-A Az.:612-03-05/4

## Bebauungsplan Nr. V/4
## „Katzem-Südlich der Vorstadt"
## Stadtbezirk Lövenich

Gemarkung Lövenich
Flur 7 und 24

Maßstab 1:500

. Ausfertigung