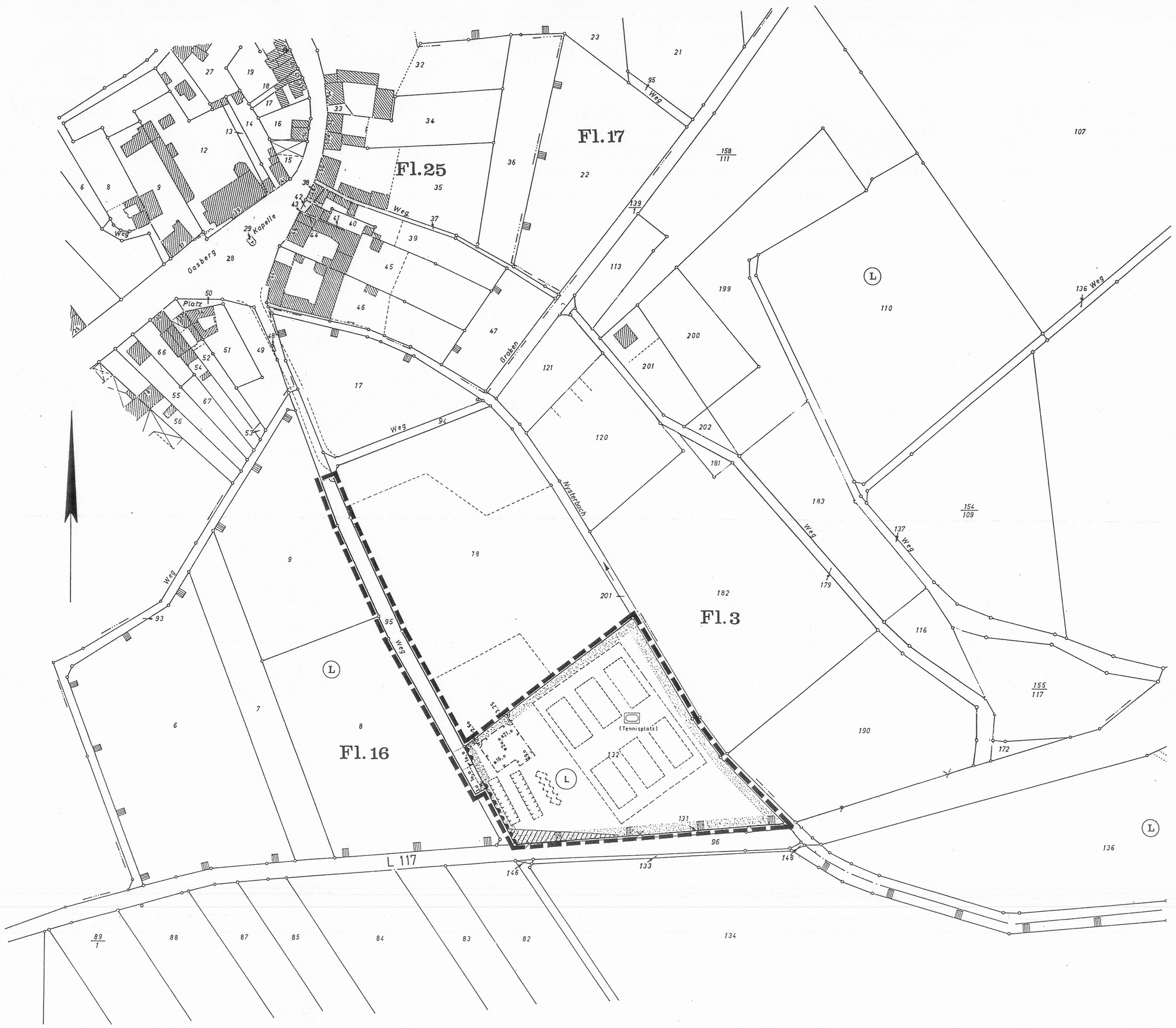


1. **Planungsrechtliche Festsetzungen**

1.1 **Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

Die Parzelle 132 der Flur 16, Gemarkung Lövenich, wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisplatz festgesetzt.

1.2 **Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO**

Auf der als Tennisanlage festgesetzten Fläche ist innerhalb der durch Baugrenzen gezeichneten überbaubaren Flächen des Grundstückes ein Vereinshaus mit den für die Nutzung der Sportanlage notwendigen Räumen sowie eine Terrasse zulässig.
Im übrigen sind bauliche Anlagen des Hochbaues auf der als Tennisplatz festgesetzten Fläche unzulässig.

1.3 **Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Der Straßenausbauplan des Tiefbauamtes der Stadt Erkelenz ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.4 **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

Im östlichen Teilbereich der Parzelle 132 wird entlang des Westufers des Nysterbaches ein Leitungsrecht von 8 m Breite festgesetzt. Das Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Stadt Erkelenz, einen unterirdischen Abwasserkanal herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

An der westlichen Grenze des Flurstückes 132, der Flur 16, Gemarkung Lövenich, wird zu Gunsten des Kreiswasserwerkes Heinsberg ein Leitungsrecht von 0,5 m Breite in einem Abstand von 0,5 m zur westl. Grenze des Flurstückes festgesetzt. Das Leitungsrecht umfaßt die Befugnis zur Herstellung und Unterhaltung der Versorgungsleitung für die baulichen Anlagen auf der Grünfläche.

1.5 **Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**

Entlang den Grundstücksgrenzen werden Pflanzgebote festgesetzt. Die Breite der Pflanzgebote sowie deren genaue Lage werden im landschaftspflegerischen Fachbeitrag unter Pkt. 7 genau beschrieben.
Der landschaftspflegerische Fachbeitrag ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Pflanzungen sind mit bodenständigen, standortgerechten Gehölzen zu bestücken, zu pflegen und zu unterhalten.

Dies sind:

als Hochstämme	als Sträucher
Stieleiche	Hasel
Hainbuche	Weißdorn
Buche	Hundsrose
Esche	Salweide
Bergahorn	Schlehe
Feldahorn	Hartriegel
Flatterulme	Pfaffenhütchen
	Wasserschneeball
	Faulbaum

Die Anpflanzungen der Sträucher sind auf den 8 m breiten Streifen mindestens 4-reihig im Abstand von 1 m zu erstellen.

Hochstämmige Bäume sind im unregelmäßigem Abstand von 8 - 20 m außerhalb der mit Leitungsrechten belegten Flächen und außerhalb des im Straßenausbauplanes festgelegten Sichtdreieckes zu pflanzen.

Im Bereich der Flächen, die mit einem Leitungsrecht belegt sind, ist durch Pflanzung von Flachwurzelern eine Gefährdung der Leitungen auszuschließen.

Im Bereich der Flächen, die von dem Sichtdreieck zur Sicherung der Annäherungssicht zur Einmündung des Wirtschaftsweges in die L 117 überlagert werden, darf eine Endhöhe der Bepflanzung von 60 - 80 cm nicht überschritten werden.

Die Anpflanzungen sind in der ersten Periode nach Inbetriebnahme der Tennisanlage zu erstellen.

Erdwälle, welche zur Geländemodellierung im Bereich der Tennisanlage erstellt werden, dürfen die Höhe von 2,50 m, gemessen vom vorhandenen Geländeniveau am Fuße des Walls nicht überschreiten.
Das Böschungsverhältnis darf 1 : 2,5 nicht überschreiten.
Der Erdwall ist dem Gelände in seiner Form anzupassen.

2. **Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB**

Das Plangebiet liegt nach der Bodenkarte des Landes NRW Blatt L 4904 in einem Bereich, dessen Grund humoses Bodenmaterial enthält.
Humose Böden sind in ihrer Tragfähigkeit stark eingeschränkt. Für bauliche Anlagen können daher besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich werden.

3. **Nachrichtliche Übernahmen**

Das Plangebiet liegt vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet gem. § 21 LG.

Teilbereiche eines Sichtdreieckes zur Sicherung der Annäherungssicht zur Einmündung des Wirtschaftsweges in die L 117 liegen innerhalb des Plangebietes.

4. **Hinweise**

Das Plangebiet liegt im Bereich der Auswirkungen der Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus. Zusätzlich liegt das Plangebiet unmittelbar im Einflußbereich einer tektonischen aber nicht genauer lokalisierten Störung (Lövenicher Sprung).
Es ist daher mit Bodensenkungen evtl. auch unterschiedlichen Ausmaßes zu rechnen.

5. **Empfehlung**

Zum Schutz des zum Plangebiet benachbarten Gewässers wird empfohlen, auf den Einsatz von Düngern und Herbiziden zu verzichten.

Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenzen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen — Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Einfahrtbereich — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche — Tennisplatz

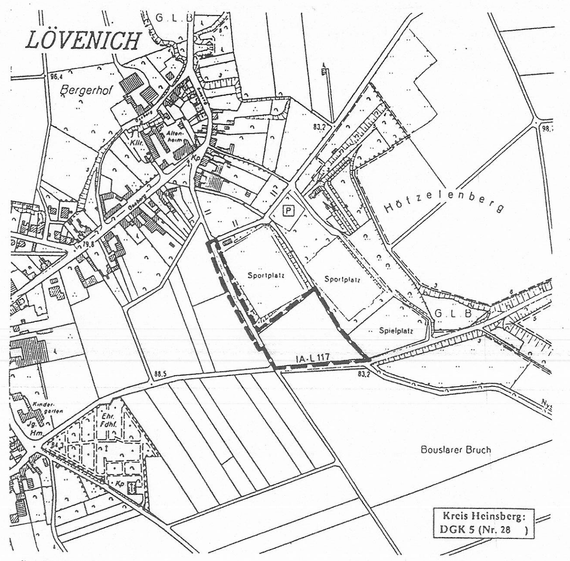
Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten — Landschaftsschutzgebiet

Sichtdreieck

Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung



ÜBERSICHT

Maßstab 1 : 5000

RECHTSBASIS:

Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zum Zeitpunkt des Änderungsbeschlusses gültigen Passung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Änderungsbeschlusses gültigen Passung.
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Änderungsbeschlusses gültigen Passung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der zum Zeitpunkt des Änderungsbeschlusses gültigen Passung.

Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört eine Begründung.

Bestandteile dieser Bebauungsplanänderung sind
- Straßenausbauplan

- landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der Ausschuß für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 4. 7. 1995 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. VIII zu ändern. Die Änderung erhält die Bezeichnung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII

Der Änderungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Erkelenz vom 18. 6. 1996 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 25. 6. 1997

gez. Jansen gez. Jacobs

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 4 des Baugesetzbuches am 6.11.1996 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. VIII zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 16. 6. 1997

Der Stadtdirektor
I.V.

gez. Schultheiß
Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 der Stadt Erkelenz vom 8. 11. 1996 erfolgte am 19. 11. 1996 die öffentliche Darlegung der mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII verfolgten Planziele gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 der Stadt Erkelenz vom 8. 11. 1996 war am 19. 11. 1996 Gelegenheit gegeben zur Äußerung sowie zur Erörterung der Planziele gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.

Erkelenz, den 16. 6. 1997

Der Stadtdirektor
I.V.

gez. Schultheiß
Techn. Beigeordneter

Der Ausschuß für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 4. 2. 1997 beschlossen, den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 25. 6. 1997

gez. Jansen gez. Jacobs

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 der Stadt Erkelenz vom 14. 2. 1997 als Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 24. 2. 1997 bis 27. 3. 1997 mit Begründung öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12. 2. 1997 von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 16. 6. 1997

Der Stadtdirektor
I.V.

gez. Schultheiß
Techn. Beigeordneter

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 25. 6. 1997 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 25. 6. 1997

gez. Clemens gez. Küppers gez. Jansen

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 3. 7. 1997

angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom

17. 9. 1997
Az.: 35. 2. 12 - 4911 - 2039.97

Köln, den 17. 9. 1997

Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

gez. Liese

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. 18 der Stadt Erkelenz vom 2. 10. 1997 öffentlich bekanntgemacht. Damit ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII am 3. 10. 1997 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 6. 10. 1997

Der Stadtdirektor
I.V.

gez. Schultheiß
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte vom 23. 1. 1995 überein.
Die Einarbeitung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 16. 4. 1997

gez. Helfer
Ö. b. V. I.

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 03.08(1)

1. Änderung "Tennisplatz" des Bebauungsplanes Nr. VIII "Sportplatz" Stadtbezirk Lövenich

Gemarkung Lövenich
Flur 16

Maßstab 1 : 1000

. Ausfertigung