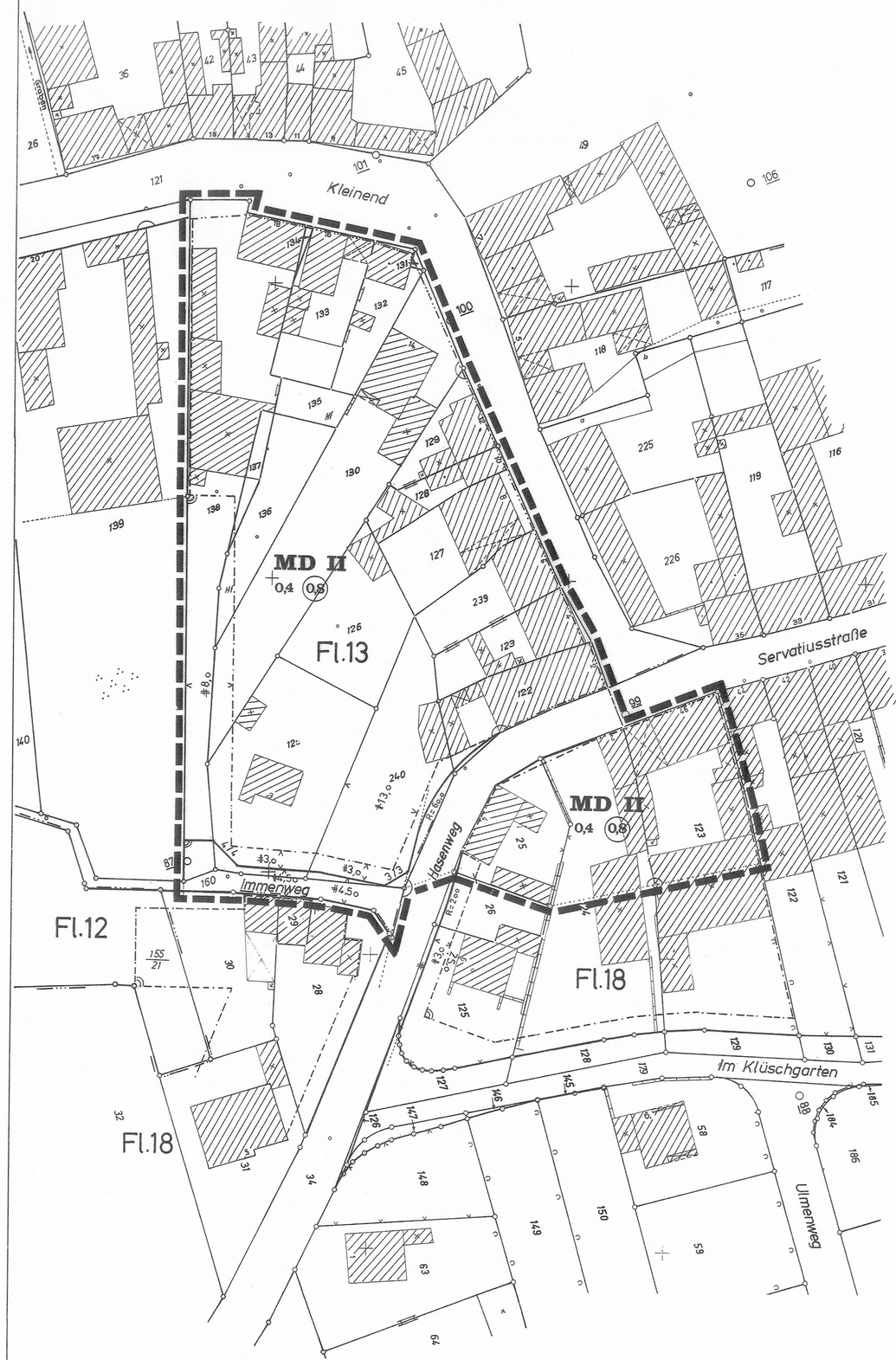
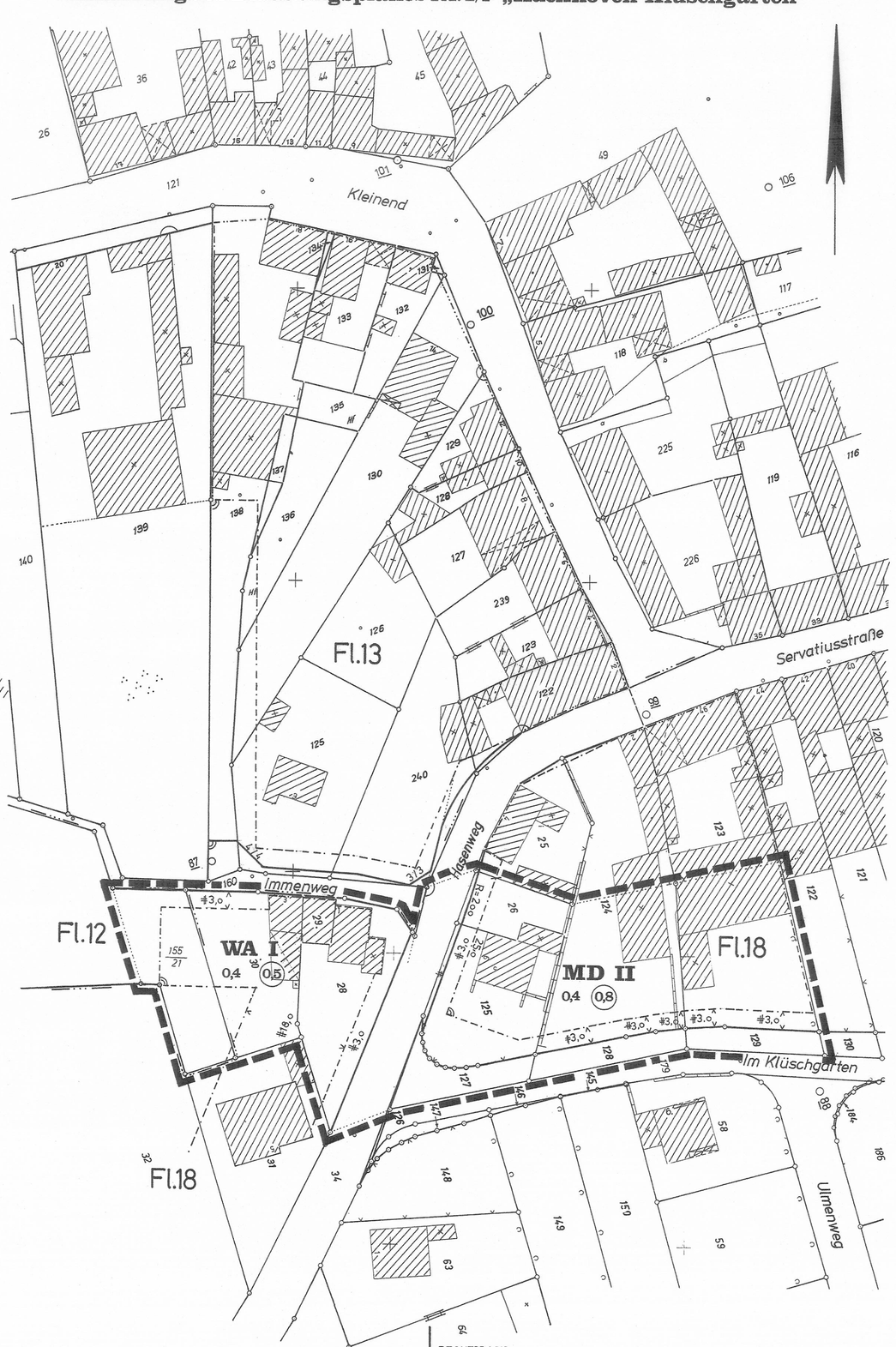
## 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Kückhoven",




## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 „Kückhoven-Klüschgarten"




## Festsetzungen
(für beide Änderungsbereiche) nach Vorschriften des Bundes:

### A. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1 BBauG sowie § 1 (4) und (6) und § 5 BauNVO):

MD Dorfgebiet — WA Allgemeines Wohngebiet

1. Auf den als Dorfgebiet festgesetzten Grundstücken
   a. ist eine Nutzung gemäß § 5 (2) 4 BauNVO (Betriebe zur Sammlung und Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse) nur zulässig, soweit sie dem eigenen landwirtschaftlichen Betrieb dient,
   b. sind nur solche Handwerksbetriebe zur Versorgung der Bewohner des Gebietes (§ 5 (2) 6 BauNVO) zulässig, die als nichtstörende Gewerbebetriebe im Sinne des § 5 (2) 7 BauNVO gelten können,
   c. sind Tierintensivhaltungen mit einer Stückzahl von mehr als 100 Mastschweinen oder 50 Zuchtsauen oder 1500 Hühnern (Mastgeflügel/Legehennen) oder 100 Kälbern oder 40 Milchkühen oder 40 Bullen nur dann zulässig, wenn mindestens die Hälfte des in den VDI-Richtlinien 34/71 „Auswurfbegrenzung Tierhaltung Schweine" und / oder 34/72 „Auswurfbegrenzung Tierhaltung Hühner" vorgegebenen Abstandes zur nächstgelegenen, nicht zum eigenen oder zu einem anderen landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden Wohnbebauung eingehalten oder wenn beim Fehlen einer derartigen Regel der Nachweis der Unbedenklichkeit erbracht wird,
   d. dürfen Wohn- und Bürogebäude nur auf einer 20,00 m tiefen Fläche parallel der entlang der Verkehrsflächen festgesetzten Baulinien bzw. Baugrenzen errichtet werden.

2. Auf den als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Grundstücken
   a. ist die nach § 4 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Tankstellen) nicht zulässig,
   b. dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

### B. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1 BBauG sowie §§ 16 und 17 (5) BauNVO):

z. B. 0,4 Grundflächenzahl — z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z. B. 0,8 Geschoßflächenzahl

1. Für das Dorfgebiet sind zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt. Davon ausgenommen sind die Grundstücke bzw. Grundstücksteile entlang den Straßen Kleinend und Servatiusstraße innerhalb einer Tiefe von 20,00 m parallel zu der auf der Süd- bzw. Südwestseite der Straße Kleinend und der Südseite der Servatiusstraße festgesetzten Straßenbegrenzungslinie. Auf diesen Grundstücken bzw. Grundstücksteilen müssen Wohn- und Bürogebäude mit zwei Vollgeschossen errichtet werden.
2. Auf den als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Grundstücken kann im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn
   - die Traufe des Gebäudes nicht höher als 3,50 m über angrenzendem Gelände liegt,
   - die Dachneigung des Gebäudes mindestens 40° beträgt und
   - die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

### C. BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BBauG sowie § 22 BauNVO):

1. Eine bestimmte Bauweise wird nicht festgesetzt.
   Davon ausgenommen sind die Grundstücke bzw. Grundstücksteile entlang den Straßen Kleinend und Servatiusstraße innerhalb einer Tiefe von 50,00 m parallel zu der auf der Süd- bzw. Südwestseite der Straße Kleinend und der Südseite der Servatiusstraße festgesetzten Straßenbegrenzungslinie. Auf diesen Grundstücken bzw. Grundstücksteilen ist eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

### D. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 (1) 2 BBauG und § 23 BauNVO):

— · — Baulinie — – – – Baugrenze

1. Auch auf Grundstücken bzw. Grundstücksteilen, auf denen eine Baulinie festgesetzt ist, muß zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagentor ein Abstand von mind. 5,00 m eingehalten werden (siehe Festsetzung E. 2).

### E. GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BBauG und § 21a BauNVO):

1. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen errichtet werden. Davon ausgenommen sind die zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und Straßenverkehrsfläche liegenden Grundstücke bzw. Grundstücksteile.
2. Bei Garagenbauten ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagentor ein Abstand von mind. 5,00 m einzuhalten.

### F. NEBENANLAGEN (§ 9 (1) 4 BBauG sowie § 14 BauNVO):

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nicht zulässig.

### G. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BBauG):

Straßenverkehrsfläche — Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche

### H. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (2) BBauG):

1. Bei Wohn- und Bürogebäuden darf die Erdgeschoßfußboden-Oberkante die Krone der benachbarten Verkehrsfläche bis 50 cm übersteigen.
   Davon ausgenommen sind Gebäude mit höhenversetztem Erdgeschoßfußboden.

### I. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der jeweiligen Änderung

## Festsetzungen
nach Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen
(§ 9 (4) BBauG und § 81 BauONW)
für die als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Grundstücke:

### A. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1. Bei Wohngebäuden darf die Dachneigung 30° nicht überschreiten. Dachaufbauten sind unzulässig. Ausnahmsweise sind zugelassen:
   - Dachneigungen bis 45° bei Wohngebäuden mit nur einem Vollgeschoß
   - Dachaufbauten (Gauben) bei Wohngebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40°.

### B. VORGÄRTEN

1. Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der/den Gebäudenaußenkante(n) bzw. der/den verlängerten Gebäudeaußenkante(n) bis zur seitlichen Nachbargrenze.
2. Vorgärten sind als Grünanlagen herzurichten und zu unterhalten. Ausnahmen sind zulässig, wenn das Grundstück nicht nur zu Wohnzwecken genutzt wird.

### C. EINFRIEDIGUNG

1. Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sowie innerhalb der Vorgärten (siehe B. 1) dürfen eine Höhe von max. 50 cm haben. Sie müssen um das Maß ihrer Höhe von der Straßenbegrenzungslinie (Grundstücksgrenze) zurückversetzt werden.

## Erläuterung der Bestandskarte:

vorhandene bauliche Anlagen — vorhandene Grundstücksgrenzen — Flurgrenze

## Kennzeichnung:

Die Änderungsbereiche liegen über Bergwerksfeldern, die auf Steinkohle verliehen sind. Einwirkungen auf das Plangebiet aus unterirdischem Kohleabbau sind nicht auszuschließen. Es sind dafür Regelungen bzw. Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu erwarten. Die Änderungsbereiche werden demzufolge als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind.

## Hinweise:

Für die Änderungsbereiche besteht die Gefahr von Bodensenkungen als Folge des durch den Braunkohlenabbau östlich der Stadt verursachten Grundwasserentzuges.

ÜBERSICHT — Maßstab 1 : 5000

# STADT ERKELENZ
Dezernat IV-A Az.: 61 26 28.01(8) und 61 26 28.01/1(1)

## 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Kückhoven", 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 „Kückhoven-Klüschgarten" Stadtbezirk Kückhoven

Gemarkung Kückhoven
Flur 12, 13 und 18

Maßstab 1:500 — . Ausfertigung

---

### 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Kückhoven",

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).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (**Landesbauordnung**) in der Fassung vom 26. 06. 1984 (GV.NW. I S. 419).
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.
Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist der Straßenausbauplan des Ingenieurbüros

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 12. 6. 1985 gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I „Kückhoven" zu ändern.
Diese Änderung erhielt die Bezeichnung 8. Änderung.
Der Änderungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 20 der Stadt Erkelenz vom 21. 6. 1985 öffentlich bekanntgemacht.
Erkelenz, den 16. 7. 1987
gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes am schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. zu ändern, Stellung zu nehmen.
Erkelenz, den
Der Stadtdirektor
I. V.
Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Erkelenz vom 26. 4. 1985 erfolgte am 30. 4. 1985 die öffentliche Darlegung der mit der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. I „Kückhoven" verfolgten Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.
Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19 der Stadt Erkelenz vom 14. 6. 1985 war am 18. 6. 1985 Gelegenheit gegeben zur Äußerung sowie zur Erörterung der Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.
Erkelenz, den 16. 7. 1987
Der Stadtdirektor
I. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 2. 4. 1987 beschlossen, den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I ~~einschl. örtl. Bauvorschriften~~ mit Begründung öffentlich auszulegen.
Erkelenz, den 16. 7. 1987
gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Kückhoven" hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Erkelenz vom 3. 4. 1987 als Entwurf gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 21. 4. 1987 bis 22. 5. 1987 ~~einschl. örtl. Bauvorschriften~~ mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 6. 4. 1987 von der Auslegung unterrichtet.
Erkelenz, den 16. 7. 1987
Der Stadtdirektor
I. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Kückhoven" ist gemäß § 10 des BauGB ~~Bundesbaugesetzes~~ vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 14. 7. 1987 als Satzung beschlossen worden.
Erkelenz, den 16. 7. 1987
gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

~~Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes~~ ~~am unter dem Aktenzeichen genehmigt worden.~~
Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 14. 9. 1987 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 23. 11. 1987
Az.: 35. 2.12 – 4911 – 2046/87
Köln, den 23. 11. 1987
Der Regierungspräsident
I. A.
gez. Kunstmann

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ~~Die Genehmigung des Regierungspräsidenten~~ wurde gemäß § 12 des ~~Bundes~~Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Erkelenz vom 15. 1. 1988 öffentlich bekanntgemacht.
Damit ist die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Kückhoven" ~~einschl. örtl. Bauvorschriften~~ am 16. 1. 1988 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Erkelenz, den 18. 1. 1988
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 1.4.1987
gez. Maraite

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 „Kückhoven-Klüschgarten"

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).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (**Landesbauordnung**) in der Fassung vom 26. 06. 1984 (GV.NW. I S. 419).
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.
Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist der Straßenausbauplan des Ingenieurbüros

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 12. 6. 1985 gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I/1 zu ändern.
Diese Änderung erhielt die Bezeichnung 1. Änderung.
Der Änderungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 20 der Stadt Erkelenz vom 21. 6. 1985 öffentlich bekanntgemacht.
Erkelenz, den 16. 7. 1987
gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes am schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. zu ändern, Stellung zu nehmen.
Erkelenz, den
Der Stadtdirektor
I. V.
Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19 der Stadt Erkelenz vom 14. 6. 1985 erfolgte am 18. 6. 1985 die öffentliche Darlegung der mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/1 verfolgten Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.
Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19 der Stadt Erkelenz vom 14. 6. 1985 war am 18. 6. 1985 Gelegenheit gegeben zur Äußerung sowie zur Erörterung der Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.
Erkelenz, den 16. 7. 1987
Der Stadtdirektor
I. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 2. 4. 1987 beschlossen, den Entwurf der ~~einschl. örtl. Bauvorschriften~~ 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 mit Begründung öffentlich auszulegen.
Erkelenz, den 16. 7. 1987
gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Erkelenz vom 3. 4. 1987 als Entwurf gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 21. 4. 1987 bis 22. 5. 1987 ~~einschl. örtl. Bauvorschriften~~ mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 6. 4. 1987 von der Auslegung unterrichtet.
Erkelenz, den 16. 7. 1987
Der Stadtdirektor
I. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 ist gemäß § 10 des BauGB ~~Bundesbaugesetzes~~ vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 14. 7. 1987 als Satzung beschlossen worden.
Erkelenz, den 16. 7. 1987
gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

~~Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. einschl. örtl. Bauvorschriften ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes am unter dem Aktenzeichen genehmigt worden.~~
Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 14. 9. 1987 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 23. 11. 1987
Az.: 35. 2.12 – 4911 – 2054/87
Köln, den 23. 11. 1987
Der Regierungspräsident
I. A.
gez. Kunstmann

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ~~Die Genehmigung des Regierungspräsidenten~~ wurde gemäß § 12 des ~~Bundes~~Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Erkelenz vom 15. 1. 1988 öffentlich bekanntgemacht.
Damit ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 ~~einschl. örtl. Bauvorschriften~~ am 16. 1. 1988 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Erkelenz, den 18. 1. 1988
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 1.4.1987
gez. Maraite