In seiner Sitzung am 01.03.1978 hat der Rat der Stadt sinngemäß beschlossen, folgende Festsetzung gem.§ 9a (1) des Bundesbaugesetzes zusätzlich in den Bebauungsplan aufzunehmen:

" Die durch diesen Bebauungsplan festgesetzte bauliche Nutzung ist auf den Grundstücken für die sonst eine Baugenehmigung erteilt werden kann, erst dann zulässig, wenn eine einwandfreie und schadlose Abwasserbeseitigung entweder durch Anschluß an ein zentrales Abwasserbeseitigungssystem oder, soweit dies noch nicht möglich ist, durch Verrieselung in den Untergrund nach Vorlage eines geohydrologischen Bodengutachtens gesichert ist. "

(C) von der Genehmigung ausgenommen

Die Genehmigungsverfügung des R.P. Köln vom 02.08.1978, die der Rat in seiner Sitzung am 22.11.1978 zur Kenntnis nahm, enthält folgende Auflage:

(A) Für die Kennzeichnung gem.§ 9 Abs.3 BBauG 1960 schlage ich folgende Formulierung vor (1.Absatz):
Bei der Bebauung der Fläche die begrenzt wird von der Straßenbegrenzungslinie der B 57, einer Linie, die in einer Entfernung von 150 m parallel zur Straßenbegrenzungs der B 57 verläuft und den Grenzen des Geltungsbereiches der Änderung Nr.2, sind besondere bauliche Vorkehrungen (Schutz vor unzumutbaren Belästigungen durch Geräusche von öffentlichen Straßen) erforderlich.

Außerdem gibt der Regierungspräsident folgenden Hinweis:

(B) Vor Parkplatz ist „öffentlich" zu schreiben

(C) Von der Genehmigung ausgenommen wurde die Festsetzung nach § 9a(1) BBauG 1976 (Beschluß vom 01.03.1978)
Von der Stadt Erkelenz wurde stattdessen eine Satzung gemäß § 9 a(8) BBauG 1976 erlassen - siehe dort

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl

z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZE

o — offene Bauweise

Baugrenze

o — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN ETC.

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

(B) öffentliche Parkplätze

z.B. ● 93,60 — Höhe der Fahrbahnoberkante

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Fläche für die Landwirtschaft

Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation)

Grünfläche (Spielplatz)

Erläuterung der Bestandskarte

vorh. bauliche Anlagen

vorh. Grundstücksgrenzen

Kennzeichnung nach § 9 (5) BBauG

In dem als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereich dieses Bebauungsplanes dürfen auf einer 150 m breiten Fläche parallel zur Bundesstraße 57 Wohngebäude oder sonstige schutzbedürftige Vorhaben nur dann errichtet werden, wenn dabei ausreichende Schutzvorkehrungen gegenüber dem von der B 57 ausgehenden Verkehrslärm getroffen werden.
Diese Vorkehrungen müssen im Inneren von Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Fenstern einen Schallpegel gewährleisten, der eine von Außengeräuschen ungestörte Nutzung ermöglicht. Anhaltspunkte für Innengeräuschpegel in Aufenthaltsräumen für von außen eindringenden Luftschall sind in den Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure „Schalldämmung von Fenstern" - VDI 2719 - gegeben.

Das Plangebiet liegt im Schutzbereich 2 der Funkstelle Baal - dadurch Bauhöhenbeschränkung auf max. 200 m ü. NN.

Das Plangebiet liegt in der Trasse einer Richtfunkstrecke der Bundespost - dadurch Bauhöhenbeschränkung auf max. 107 m ü. NN.

Textliche Festsetzungen

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Erdgeschoßfußboden-Oberkante bei Wohngebäuden darf die festgesetzte Straßenkrone um max. 50 cm übersteigen.
Davon ausgenommen sind Gebäude mit höhenversetztem Erdgeschoßfußboden.

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Geltungsbereich der Geschoßflächenzahl 0,5 kann im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn
- die Traufe des Gebäudes nicht höher als 3,50 m über anschließendem Gelände liegt,
- die Dachneigung des Gebäudes mind. 40° beträgt und
- die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

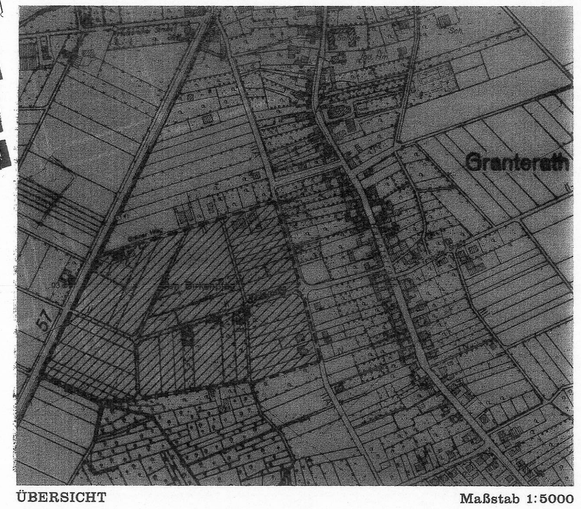
EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen, die bauliche Anlagen sind, dürfen an der Grenze der Verkehrsfläche sowie an der seitlichen Grundstücksgrenze zwischen Verkehrsfläche und bis zur Höhe der überbaubaren Grundstücksfläche nur aus Rasenkantensteinen hergestellt werden.
Ausgenommen davon sind die Grundstücksgrenzen entlang der Bundesstraße 57.
§ 11 BauONW bleibt davon unberührt.

Hinweise

Das Plangebiet liegt über Bergwerksfeldern, die auf Steinkohle bzw. Braunkohle verliehen sind.

Im Bereich nördlich der Kreisstraße liegt eine frühgeschichtliche Trümmerstätte (römisch).
Gem. Preuß. Ausgrabungsgesetz sind archäologische Bodenfunde dem Staatl. Vertrauensmann für kulturgeschichtliche Bodenaltertümer, Bonn, zu melden.



ÜBERSICHT — Maßstab 1:5000

Rechtsbasis:
Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341), ')
3.Verordnung zur Änderung der 1.Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970,
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl.I S.1757),
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl.I S.21)
')und in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2257)

Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung und ein Grundstücksverzeichnis.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 21.07.1976 gemäß § 2(1) BBauG vom 23.6.1960 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I „Birkenweg" zu ändern.

Erkelenz, den 01.03.1978

gez. Stein gez. Franzen gez. Mathissen

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 23.11.1977 gemäß § 2a(6) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Birkenweg" öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 01.03.1978

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Birkenweg" hat als Entwurf gemäß § 2a (6) BBauG vom 18.8.1976 in der Zeit vom 05.12.1977 bis 06.01.1978 mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 06.03.1978

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Birkenweg" ist gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung vom 01.03.1978 als Satzung beschlossen worden.

Sie wurde gleichzeitig als Satzung gemäß § 103 BauONW vom 27.1.1970 beschlossen.

Erkelenz, den 01.03.1978

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Birkenweg" ist gemäß § 11 BBauG vom 18.8.1976 am 02.08.1978 Az.: 35212-4901-2574/78 genehmigt worden.

Köln, den 02.08.1978

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Pawelzyk

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Birkenweg" ist gemäß § 12 BBauG vom 18.8.1976 durch Bekanntmachung vom 31.08.1979 am 01.09.1979 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alle für den Geltungsbereich dieser Änderung bisher bestandenen Festsetzungen treten außer Kraft, soweit sie den neuen Festsetzungen entgegenstehen.
Erkelenz, den 17. 09. 1979

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 27.10.1977

gez. Maraite

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-07-01(2)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Birkenweg" Stadtbezirk Granterath

Gemarkung Granterath
Flur 14

Maßstab 1:500

. Ausfertigung