I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 **Allgemeine Wohngebiete (WA)** (gemäß § 4 in Verbindung mit § 1 BauNVO)
In den allgemeinen Wohngebieten sind die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen: Nr. 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. In den allgemeinen Wohngebieten sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Höhe baulicher Anlagen (gemäß §§ 16 und 18 BauNVO)

2.1 **Bezugspunkt (BP)**
Bezugspunkt (BP) für die Bemaßung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Höhe der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg/Oberkante Verkehrsfläche) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsfläche maßgebend.

2.2 **Traufhöhe (TH)**
Als Traufhöhe baulicher Anlagen gilt die Differenz zwischen der Höhe des Bezugspunktes (BP) und dem Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der traufseitigen Dachhaut. In den mit WA festgesetzten Bereichen darf die Traufhöhe baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes (BP) um max. 5,0 m überschreiten.

2.3 **Firsthöhe (FH)**
Als Firsthöhe baulicher Anlagen gilt die Differenz zwischen der Höhe des Bezugspunktes (BP) und der oberen Dachkante. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. In den mit WA festgesetzten Bereichen darf die Firsthöhe baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes (BP) um max. 10,0 m überschreiten.

2.4 **Erdgeschossfußbodenhöhe**
Die Erdgeschossfußbodenoberkante der fertigen Fußbodens baulicher Anlagen darf die Höhenlage des Bezugspunktes (BP) um max. 0,50 m überschreiten.

3. **Nebenanlagen** (gemäß § 14 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO)
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den gem. § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB festgesetzten Flächen unzulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. **Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO)
Garagen, Carports und Stellplätze sind außerhalb der dafür festgesetzten Flächen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Kellergaragen sind in allen Bereichen unzulässig.

5. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In den mit WA festgesetzten Bereichen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude mit 2 Wohnungen festgesetzt.

6. **Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser)** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB in Verbindung mit § 51a LWG)
Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Das Regenwasser von privaten und öffentlichen Grundstücken ist an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen. Es darf nur nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser gemäß der Einstufung des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW vom 26.05.2004 in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Für belastetes Niederschlagswasser ist entsprechend den Anforderungen des Runderlasses auf den Grundstücken vor Einleitung in öffentliche Abwasseranlagen eine Vorbehandlung durchzuführen.

7. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
M1: Obstwiese
Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche M1 «Obstwiese» dient dem Ausgleich der mit der Entwicklung der Wohnbaufläschen verbundenen Eingriffe. Innerhalb der mit M1 «Obstwiese» festgesetzten Fläche ist je vollendete 150m² ein Obstbaum als Hochstamm in der Pflanzqualität Ho, o.B. 8-10cm STU zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, Unter den Streuobstbeständen ist ein flächiger Wiesenuntersuchs auszusäen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Es kann das gesamte Repertoire an Kern- und Steinobst verwendet werden. Alte bewährte Obstsorten sind zu bevorzugen:
Obstbäume (Hochstämme): Apfel (beispielhaft)
Weißer Klarapfel, Freiherr von Berlepsch, großer rheinischer Bohnapfel, Goldparmäne, Dülmener Rosenapfel, Schafsnase, Rote Sternrenette, Rhein. Krummstiel, Winterambur, Kaiser Wilhelm, Jakob Lebel.
Birne (beispielhaft):
Conference, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstlich von Charneux, Gute Luise.
Neben den Apfel- und Birnensorten können auch Spalierbirg, Eskilastanie und Walnuss verwendet werden.

8. **mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnisse der Stadt Erkelenz sowie des Kreiswasserwerkes Heinsberg unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und zu unterhalten.

8. **mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnisse der Stadt Erkelenz sowie des Kreiswasserwerkes Heinsberg unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und zu unterhalten.

9. **Pflanzgebote von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9.1 Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als Pflanzfläche PFL 1 festgesetzten Flächen sind auf einer Breite von 5 m bodenständige Gehölze anzupflanzen. Unter Beachtung der Grenzabstände und Nutzung hat hier eine Pflanzung mit bodenständigen Sträuchern und Bäumen II. Ordnung zu erfolgen. Dabei ist je 50 qm Gehölzfläche ein Baum II. Ordnung, Mindest-Stammumfang 18 - 20 cm, o.B. 175-200 cm und ein Laubbaum-Hochstamm StU mind. 16-18 cm zu integrieren. Die Strauchpflanzung erfolgt im Pflanzabstand mind. 1,5 m x 1,5 m, Pflanzqualität mind. 2xv., o.B. 60/100cm. Die Pflanzungen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach abschließender Baufertigstellung durchzuführen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

9.2 **Baumpflanzungen I. Ordnung**
Innerhalb der mit PFL 2 gekennzeichneten Grünfläche ist eine Baumpflanzung I. Ordnung (Mindest-Stammumfang 18 - 20 cm) vorzunehmen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Die genaue Lage bzw. die genaue Artenwahl der Pflanzmaßnahme ist Bestandteil der Grünplanung.

9.3 **Baumpflanzungen II. Ordnung**
Innerhalb der Verkehrsflächen sind mind. 10 Bäume II. Ordnung, Mindest-Stammumfang 18 - 20 cm, zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte sind in Abhängigkeit von Parkständen, Zugängen, Zufahrten und Leitungstrassen anzulegen. Die genaue Lage bzw. die genaue Artenwahl der Pflanzmaßnahmen ist Bestandteil der Straßenausbauplanung.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW)

1. **Geländeoberflächen**
Die Geländeoberfläche wird festgesetzt als eine horizontale Fläche durch den Bezugspunkt (BP), die durch das Baugrundstück begrenzt wird.

2. **Dachformen**
Es sind nur allseitig gleich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig. Dächer mit einem Krüppelwalm sind zulässig, wenn die Höhe der Abwalmung in der senkrechten Projektion zur Wand gemessen maximal 1/3 der Höhe des Gebäudedreiecks (= Differenz Firsthöhe - Traufhöhe) beträgt. Garagen, Carports und Nebenanlagen, die mind. 3,00 m hinter die vordere, der Verkehrsfläche zugewandten Bauflucht des Hauptbaukörpers zurücktreten, sind mit Sattel-, Walm-, Pult- oder Flachdächern zulässig.

3. **Dachaufbauten**
Dachgauben sind bis zu einer Breite von max. 3,00 m zulässig. Die Summe ihrer Breiten darf 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Die Summe der Breiten der Dachaufbauten einschließlich der untergeordneten Bauteile (Zwerchgiebel / Zwerchhäuser) darf insgesamt 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Die Differenz zwischen dem höchsten Punkt einer Dachgaube und dem First darf 1,50 m nicht unterschreiten, maßgebend ist das eingedeckte Dach. Der Abstand einer Dachgaube zur nächstgelegenen Giebelwand (Außenkante) muss min. 1,50 m betragen. Zwischen Dachgauben und/oder Zwerchgiebeln und -häusern ist ein Abstand von min. 1,50 m einzuhalten. Dachgauben, die sich auf einem Gebäude befinden, sind in einer Höhe anzuordnen. Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Dachgauben unzulässig. Dachgauben in der 2. Dachebene sind unzulässig. Straßenseitig orientierte Dacheinschnitte sind unzulässig.

4. **Untergeordnete Bauteile**
Sich aus der Fassade entwickelnde Dachaufbauten (Zwerchgiebel oder -häuser) oder Erker sind bis zu einer Breite von max. 5,00 m zulässig. Die Summe der Breiten der untergeordneten Bauteile (Zwerchgiebel / Zwerchhäuser) einschließlich der Dachgauben darf insgesamt 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand zur nächstgelegenen Giebelwand (Außenkante) muss min. 1,50 m betragen. Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Zwerchgiebel oder -häuser unzulässig.

5. **Dachüberstände**
Bei geneigten Dächern ist ein Dachüberstand an der Traufseite einschließlich der Dachrinne von max. 1,00 m zulässig. Maßgebend ist die horizontale Linie, die senkrecht gemessen von der Außenkante der Außenwand bis zur unteren Abschlusskante des Daches. Bei geneigten Dächern ist am Ortgang ein Dachüberstand von max. 0,50 m zulässig.

6. **Dacheindeckungsmaterialien**
Bei geneigten Dächern sind nur Dachbaustoffe in anthrazit bzw. rot bis dunkelbraun zulässig. Glasierte und stark glänzende Dachbaustoffe sind unzulässig. Für Dachflächen von Dachaufbauten sowie für Dachflächen untergeordneter Bauteile sind Dacheindeckungsmaterialien wie auch Dacheindeckungen in Zink- und Aluminiumblech zulässig. Abweichend davon sind Grasdächer zulässig.

7. **Fassadenmaterialien**
Die Fassadenoberflächen von Außenwänden von Garagen und Nebengebäuden sind in Form, Farbe und Material auf den Hauptbaukörper abzustimmen. Für die Fassadenoberflächen von Außenwänden von Gebäuden ist nur rotes bis rotbraunes bzw. weiß geschlämmtes Ziegel- und Klinkermauerwerk im Format bis max. 2 DF sowie Putz in den abgetönten Farben weiß, gelb, ocker, rot und braun zulässig.

8. **Vorgärten**
Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Straßenverkehrsfläche zugewandten Gebäudeaußenkante bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze bzw. bis zu seitlichen Garagen, Carports und Stellplätzen und deren Zufahrten. Bei Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche ausschlaggebend, von welcher die bauliche Anlage erschlossen wird (Zuwegung/Eingangsseite). Die Vorgärten sind, abgesehen von den Flächen für bauliche Anlagen, unversiegelt zu belassen und gärtnerisch zu gestalten.

9. **Einfriedungen**
Einfriedungen im Bereich des Vorgartens sind unzulässig. Einfriedungen außerhalb des Vorgartens, die an öffentliche Verkehrsflächen, an die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung «Spielplatz», an Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, an eine außerhalb des Plangebietes liegende landwirtschaftliche Nutzfläche/Wirtschaftsweg/Graben grenzen sind nur als lebende Hecke zulässig, auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares), der bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig ist.

10. **Abfallbehälter und Mülltonnen**
Abfallbehälter, Mülltonnen und Mülltonnenbehälter außerhalb von Gebäuden sind derart mit Pflanzen und Gehölzen zu umstellen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind, oder In Schränken einzuhausen, die mit Rank- oder Kletterpflanzen einzugrünen sind.

III. Hinweise

1. **Wasserschutzgebiet**
Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer geplanten Wasserschutzzone III B.

2. **Grundwasser**
Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserbeeinflussung.

3. **Niederschlagswasser**
Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist in den Regenwasserkanal (Trennsystem) einzuleiten. Eine Versickerung des anfallenden Regenwassers nach § 51a Landeswassergesetz ist auf Grund der zur Versickerung nicht geeigneten Bodenverhältnisse ausgeschlossen.

4. **Bodendenkmäler**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde durch eine qualifizierte archäologische Prospektion hinsichtlich des bodendenkmalpflegerischen Konfliktpotenzials untersucht. Trotzdem ist es nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen und die Fundstelle zunächst unverändert zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

5. **Altlasten**
Zurzeit liegen keine Erkenntnisse über Altlastenverdachtsflächen vor.

6. **Kampfmittelfunde**
Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet und wurde im Auftrag der Bezirksregierung Düsseldorf. Kampfmittelbeseitigung Rheinland, Außenstelle Aachen, auf Kampfmittel untersucht. Es wurden Kampfmittelräumarbeiten durchgeführt. Insoweit ist das Plangebiet als frei von Kampfmitteln anzusehen. Eine Gewähr dafür, dass sich auf den geräumten Flächen keine Kampfmittel mehr befinden, kann gleichwohl nicht übernommen werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

7. **Nachbarrecht**
Auf die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Nordrhein-Westfalen bezüglich der Standorte von Einfriedungen (§ 36 NachbG NRW) und erforderlichen Grenzabständen für bestimmte Bäume, Sträucher, Rebstöcke und Hecken (§§ 41 und 42 NachbG NRW) sowie die Verjährung der Grenzabstände (§ 43 NachbG NRW) wird hingewiesen.

RECHTSBASIS:

a) Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
c) Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBL. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung,
Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes mit folgenden Bestandteilen und Anlagen:
- Eingriffsbilanzierung vom 28.03.2006, Bauleitnetze- und Grünflächenamt der Stadt Erkelenz
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1300.1 "Schages Fahrt" der Stadt Erkelenz, Bericht Nr. 05 02 030/01, Kramer Schalltechnik, St. Augustin, vom 11.01.2006
- Abschlussbericht zur qualifizierten Prospektion in Erkelenz-Venrath, Schages Fahrt, Aktivitätsnummer PR 2005/1114, archaeologie.de, Becker & Van de Graaf GbR, Duisburg, Dezember 2005

Teil 2: Umweltbericht

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 31.01.2006 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1300.1 aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 4 der Stadt Erkelenz vom 17.02.2006 öffentlich bekannt gemacht.

Erkelenz, den 27.11.2006

gez. Wilfried Mercks

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 17.02.2006 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. 1300.1 aufzustellen, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den15.11.2006

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Ansgar Lurweg
Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 4 der Stadt Erkelenz vom 17.02.2006 erfolgte am 07.03.2006 die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. 1300.1 verfolgten Planziele gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.

Erkelenz, den 15.11.2006

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Ansgar Lurweg
Techn. Beigeordneter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 09.05.2006 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1300.1 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 27.11.2006

gez. Wilfried Mercks

Der Bebauungsplan Nr. 1300.1 hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Erkelenz vom 10.05.2006 als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 22.05.2006 bis 23.06.2006 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.05.2006 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 15.11.2006

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Ansgar Lurweg
Techn. Beigeordneter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 12.09.2006 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1300.1 mit Begründung erneut gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 27.11.2006

gez. Wilfried Mercks

Der Bebauungsplan Nr. 1300.1 hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Erkelenz vom 22.09.2006 als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.10.2006 bis 03.11.2006 mit Begründung erneut öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.09.2006 von der erneuten öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 15.11.2006

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Ansgar Lurweg
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 22.11.2005, ergänzt mit eigenen örtlichen Aufnahmen, überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 15.11.2006

gez. Gerhard Helfer
Öff. best. Verm.-Ing.

Der Bebauungsplan Nr. 1300.1 ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 20.12.2006 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 21.12.2006

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Peter Jansen

BEARBEITUNG:

1) Stadt Erkelenz
Planungsamt
Johannismarkt 17
41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 850
Telefax: 02431 - 85307
e-Mail: info@erkelenz.de

2) Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Gerhard Helfer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Mühlenstraße 7
41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 9434344
Telefax: 02431 - 9434342
e-Mail: info@vermessung-helfer.de

050896

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 21 der Stadt Erkelenz vom 22.12.2006 öffentlich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 1300.1 gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Erkelenz, den 02.01.2007

Der Bürgermeister
i.V.

Legende

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (2) u. § 4 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 u. § 17 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

TH max. 5,0 — Traufhöhe, als Höchstmaß
SD — Satteldach
FH max. 10,0 m — Firsthöhe, als Höchstmaß
DN 25°–45° — Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen
§ 9 (1) BauGB und § 22 u. § 23 BauNVO

O — offene Bauweise
Baugrenze
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
V — Verkehrsberuhigter Bereich
Fuß- und Radweg

Öffentliche Grünfläche
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

Ö — Öffentliche Grünfläche
Spielplatz

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

Ga — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB

Mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

vorgeschlagene Grundstücksaufteilung

ÜBERSICHT — Maßstab 1:5000

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 1300.1

Bebauungsplan Nr. 1300.1 „Schages Fahrt" Erkelenz-Venrath

Gemarkung Venrath
Flur 10

Maßstab 1: 500 — **. Ausfertigung**