# Bebauungsplan Nr. 0300.3, " An der Burg"

## Gemarkung Gerderath, Flur 9

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i, V, m, d, BauNVO

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

**1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 in Verbindung mit § 1 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**1.2 Dorfgebiet (MD)** gemäß § 5 in Verbindung mit § 1 BauNVO
In den Dorfgebieten (MD1 und MD2) sind die gemäß § 5 Abs.2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
- Nr. 5 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nr. 7 Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Nr. 8 Gartenbaubetriebe

gemäß § 1 Abs.5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

In den Dorfgebieten (MD1 und MD2) sind die gemäß § 5 Abs.2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
- Nr. 4 Betriebe zur Be- und Verarbeitung land- und frostwirtschaftlicher Erzeugnisse
- Nr. 9 Tankstellen

gemäß § 1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig.

In den Dorfgebieten (MD1 und MD2) sind die gemäß § 5 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebiete allgemein zulässig sind, gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

In den Dorfgebieten (MD1 und MD2) sind Betriebe mit Tierhaltung nicht zulässig. Eine Tierhaltung ist nur zur Selbstversorgung und zu Freizeitzwecken zulässig ( gemäß § 1 Abs.4 BauNVO).

**2. Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**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 ausschlaggebend.

**2.2 Traufhöhe (TH)**
Als Traufhöhe (TH) baulicher Anlagen gilt die Differenz zwischen der Höhe des Bezugspunktes (BP) und dem Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der traufseitigen Dachhaut .

**2.3 Firsthöhe (FH)**
Als Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen gilt die Differenz der Höhe des Bezugspunktes (BP) bis zur oberen Dachkante. Maßgebend ist das eingedeckte Dach .

**2.4 Höhe der baulichen Anlagen** gemäß § 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO
Für die mit WA1, WA2, MD1 festgesetzten Bereiche sind die Traufhöhen (TH) als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzt (siehe Festsetzungstabelle).
Für die mit WA1, WA2, MD1 festgesetzten Bereiche sind die Firsthöhen (FH) als Höchstmaß festgesetzt. (siehe Festsetzungstabelle).

**2.5 Erdgeschossfußbodenhöhe**
Die Erdgeschossfußbodenoberkante des fertigen Fußbodens baulicher Anlagen in den mit WA1, WA2 und MD1 festgesetzten Bereichen darf die Höhenlage des Bezugspunktes (BP) um max. 0,50 m überschreiten.

**3. Baugrenzen** gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
Das Überschreiten der vorderen und hinteren Baugrenze durch Anbauten und untergeordnete Bauteile ist in einer Tiefe von max. 1,50 m und in einer Breite von max. 50 % der Fassadenbreite des Hauptbaukörpers ausnahmsweise zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

**4. Zulässlge Zahl von Wohnungen In Wohngebäuden** gemäß §9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
In den mit WA 1 und 2 festgesetzten Bereichen ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen mit 2 Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt.

**5. Stellplätze, Carports und Garagen** gemäß §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i,V,m, §12 BauNVO
Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb der überbauten Grundstücksflächen, sowie seitlich der Gebäude zwischen der gedachten Verlängerung der vorderen und hinteren Baugrenze bis zur seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.
In allen Baugebieten sind Stellplätze und Carports auf den Zufahrten von Einzelgaragen zulässig.

**6. Nebenanlagen** gemäß §14 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauNVO i,V,m, § 23 Abs. 5 BauNVO
Nebenanlagen zum Zwecke der Tierhaltung sind in den mit WA1 und WA2 festgesetzten Bereichen nur ausnahmsweise zulässig. Anlagen die der Versorgung des Bebauungsplangebietes dienen sind ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

**7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit (A1)und (A2) bezeichneten Flächen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ( S. von § 1a Abs.3 BauGB.
Die Flächen sind mit Pflanzen der Liste (s. Begründung) zu bepflanzen.

(A1) Innerhalb der mit (A1) festgesetzten Flächen sind Wiesenflächen (Standard mit Kräutern RSM 7.1.2) mit Einzelgehölzen (siehe Anhang zur Begründung) anzupflanzen. Die Flächen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Wegeflächen innerhalb dieser Fläche sind mindestens mit nachgeschalteter Versickerung auszubauen.

(A2) innerhalb der mit (A2) festgesetzten Flächen sind unter Beachtung der Grenzabstände fließwachsende Feldgehölzhecken (siehe Anhang zur Begründung) mit einem 2-3 m breiten Krautsaum zu allen Seiten hin anzupflanzen. Die Flächen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Wegeflächen innerhalb dieser Flächen sind mindestens mit nachgeschalteter Versickerung auszubauen.

**8. Pflanzgebot für Bäume und Sträucher und sonstige Bepflanzungen**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich" sowie der Straßenverkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung sind Laubbäume der Pflanzliste1 (s. Begründung) als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, insgesamt sind mindestens 10 Bäume zu pflanzen.

**9. Immissionsschutz** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i,V,m DIN 4109

**9.1 Aktive Maßnahmen**
Entsprechend der schallschutztechnischen Untersuchung vom 16.02.2009, Kramer Schalltechnik GmbH, Bericht Nr. 0802029/01, ist entlang der Straße K28 ein Lärmschutzwall in Höhe von 2.50m, bezogen auf die OK. der angrenzenden Fahrbahn zu errichten.

**9.2 Passive Maßnahmen**
Für Bauvorhaben, die innerhalb der mit ▨ gekennzeichneten überbaubaren Flächen errichtet werden, ist für Außenbauteile von Wohn-und Schlafräumen ein Schalldämmaß von R'w,res=35 dB gem. DIN 4109 sicherzustellen.

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

**1. Dachformen**
Es sind nur alseitig 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 Giebeldreiecks (= 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.

**2. Dacheindeckungsmaterialien**
Die Dachflächen eines Gebäudes sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken.
Bei geneigten Dächern sind nur Dachbausteine in Schwarz bis Anthrazit und Rot bis Dunkelbraun als Dacheindeckung zulässig.
Für Dachflächen und vertikale Seitenflächen von Gauben und untergeordneten Bauteilen sind ausnahmsweise auch Eindeckungen in Kupfer-Zink und Aluminiumblech oder in Faserzement bzw. Schiefer zulässig. Die Verwendung von glasierten und von stark glänzenden Dachbausteinen ist unzulässig.

**3. Dachaufbauten**
Dachgauben sind bis zu einer Breite von max. 3,00 m zulässig.
Die Summe der Breiten der Dachaufbauten darf 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 untergeordneten Bauteilen ist ein Abstand von min. 1,50 m einzuhalten.
Dachgauben, die sich auf ein und demselben Gebäude befinden, sind in einer Ebene anzuordnen.
Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Dachgauben unzulässig.
Dachgauben in zwei Dachebenen sind unzulässig.
Straßenseitig orientierte Dacheinschnitte sind unzulässig.

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

**5. Untergeordnete Bautelle**
Sich aus der Fassade entwickelnde Dachaufbauten (Zwerchgiebel, -häuser, Erker) sind bis zu einer Breite von max. 5,00 m zulässig.
Die Summe der Breiten der untergeordneten Bauteile (Zwerchgiebel, -häuser, Erker) 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, -häuser unzulässig.

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

**7. Vorgärten**
Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und die der Straßenverkehrsfläche zugewandten Gebäudeaußenkante sowie deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.
Bei Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche ausschlaggebend, von welcher die bauliche Anlage erschlossen wird (Zuwegung/Zufahrt/Eingangsseite).
Vorgärten dürfen abgesehen von Zufahrten und Zuwegungen nicht befestigt oder versiegelt werden und sind gärtnerisch zu gestalten.

**8. Einfriedungen**
Einfriedungen im Bereich des Vorgartens sind ausschließlich als lebende Hecke bis zu einer Höhe von ≤1,00m zulässig.
Einfriedungen außerhalb eines Vorgartens, die an Verkehrsflächen und an Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft grenzen, sind nur als lebende Hecken auch in Verbindung mit einer transparenten Zaunanlage (Maschendrahtzaun oder vergleichbares) bis zu einer Höhe von maximal 2,00m zulässig.

**9. Abfallbehälter und Mülltonnen**
Abfallbehälter, Mülltonnen und Mülltonnenbehälter außerhalb von Gebäuden sind derart mit Pflanzen und Gehölzen zu umstellen, dass sie von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind.

## III. Hinweise

**Grundwasser**
Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung. Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau, sind nicht auszuschließen.

**Baugrund**
Für Plangebietsflächen südlich des Eremitenweg weist die Bodenkarte NRW, Blatt L4902 Böden aus, die humoseS Bodenmaterial enthalten. Mit Baugrunderkundungen im Bereich unbebauter Flächen südlich des Eremitenweg wurden humose Bodenschichten nicht erbohrt.
Auf die Empfehlungen der DIN zu Baugrund, Erd- und Grundbau wird hingewiesen.

**Niederschlagswasser**
Das Niederschlagswasser wird über das vorhandene Kanalsystem (Mischsystem) abgeführt.

**Bodendenkmäler**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde durch eine archäologische Prospektion hinsichtlich des bodendenkmalpflegerischen Konfliktpotentials untersucht und die Denkmalfähigkeit sowie die Denkmalwürdigkeit eines Fundplatzes festgestellt. Eine Eintragung gem. §3 DSchG NW ist vorgesehen.
Die Bodendenkmäler, die durch die Realisierung der Bauvorhaben betroffen werden, sind wissenschaftlich zu untersuchen, zu ergraben und zu bergen sowie zu dokumentieren. Umfang und Ausmaß der archäologischen Untersuchungen regelt der Erlaubnis nach §9 DSchG NW.
Unabhängig hiervon wird auf die Bestimmungen der §§15,16DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen.
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/90390, Fax: 02425/9039199, unverzüglich zu melden.Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

**Kampfmittel**
Für das Plangebiet wurde eine geophysikalische Untersuchung des Kampfmittelverdachtes sowie Überprüfung der zu überbauenden Flächen durchgeführt. Mit Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 15.05.2012, Az.: 22.5-3-5370004-115/10 wurde folgendes Ergebnis mitgeteilt:

Eine Untersuchung der o.g. Fläche lieferte folgende Ergebnisse.

Die Testsondierung ergab Hinweise auf die eventuelle Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln. Auf einer Fläche von 31651m² erfolgte die Räumung.

Insgesamt wurden 1 Kampfmittel und 20kg Munitionsteile (u.a. 1xWgr.81mm WP.(a)) geborgen.

Mit den Bauarbeiten kann aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes begonnen werden. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. **Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden**. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegende Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Weitere Information sind folgender Internetseite zu entnehmen:
www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html

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

| Städtebauliche Kenndaten | | | |
|---|---|---|---|
| Allgemeine Wohngebiete | | 21,481m² | 55,3% |
| Dorfgebiet | | 5,399m² | 13,9% |
| Verkehrsflächen Verkehrsberuhigter Bereich | | 4,455m² | 11,5% |
| Fußweg | 2,830m²<br>282m² | | |
| Öffentliche Grünflächen | | 1,120m² | 2,9% |
| Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | | 4,326m² | 11,1% |
| Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall ) | | 2,060m² | 5,3% |
| Gesamtfläche Plangebiet | | 38,841m² | 100,0% |

**Darstellungen der Plangrundlage**

- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Flurstücksnummer
- vorhandenes Gebäude
- vorhandene Zäunung
- vorhandene Wegeführung
- 88 Geländehöhen


**BEARBEITUNG:**

1) BfU Aachen
Viktoriastraße 46
52066 Aachen
Telefon: 0241 - 9003370
Telefax: 0241 - 90033718
e-Mail: info@bfu-aachen.de

2) Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Frank Maralte
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Alemannenstraße 10
41812 Erkelenz
Telefon: (+49) 02431 94 67 57
Telefax: (+49) 02431 97 22 44
E-Mail: info@maralte-vermessung.de


## Zeichnerische Festsetzungen
**(gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO u. Plan V90)**

### Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und gem. §§ 4 und 5 BauNVO )

| | |
|---|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| MD | Dorfgebiet |

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

| | |
|---|---|
| z.B II | Zahl der Vollgeschosse (GZ),als Höchstmaß |
| GRZ z.B 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß |
| GFZ z.B 0,8 | Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß |
| TH | Traufhöhe |
| FH | Fristhöhe |

### Festsetzungstabelle

| | GZ | GRZ | GFZ | $TH_{min}$ | $TH_{max}$ | $FH_{max}$ | Bauweise |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| WA 1 | II | 0,3 | 0,6 | | 4,5 | 9,5 | △E |
| WA 2 | II | 0,3 | 0,6 | 5,5 | 6,5 | 11,5 | △ED |
| MD 1 | II | 0,4 | 0,8 | 5,5 | 6,5 | 11,5 | ○ |
| MD 2 | s. Plan-zeichnung | 0,6 | 0,8 | | | | ○ |

### Bauweise, Baugrenzen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §22 u. §23 BauNVO)

| | |
|---|---|
| ○ | offene Bauweise |
| △E | nur Einzelhäuser zulässig |
| △ED | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| ---------- | Baugrenze |

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

| | |
|---|---|
| ——— | Straßenbegrenzungslinie |
| ▭ | Straßenverkehrsfläche |
| ▨ | Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung |
| V | Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich |
| F | Zweckbestimmung: Fußgänger |

### Grünflächen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

| | |
|---|---|
| ▨ | öffentliche Grünfläche |

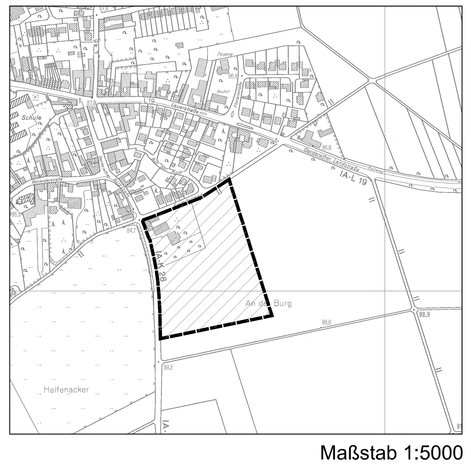
### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
**(gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**

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

### Sonstige Planzeichen

| | |
|---|---|
| ▬ ▬ | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (gem. § 9 Abs.7 BauGB) |
| —●—●— | Abgrenzung der Art und des Maßes unterschiedlicher Nutzung |
| ▨ | Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ( Lärmschutzwall) (gem. §9 Abs.1 Nr.24 BauGB) |
| ▨ | Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. §9(1) Nr.24 Bau GB (Lärmpegelbereich, s. planungsrechtliche Festsetzungen I. 9.2). |
| ═══ | Vorgeschlagene Wegeführung |
| - - - - - | Vorgeschlagene Grundstücksteilung |

## Übersicht Geltungsbereich




Maßstab 1:5000

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. IS.2414) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung,

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise", Ausgabe November 1989, Berichtigung 1 vom August 1992, Änderung A1 vom Januar 2001, Die DIN 4109 wird zur Einsichtnahme bei der Stadt Erkelenz, Planungsamt, bereitgehalten.

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung mit folgenden Anlagen:

- die Schalltechnische Untersuchung, Kramer Schalltechnik, St. Augustin Bericht Nr. 0802029/01 vom 16.12.2009
- Geruchsgutachten, Dipl. Ing. M. Langguth Bericht Nr. 00002018 vom 17.09.2008
- Baugrunduntersuchung, Büro für Ingenieur- und Hydrologie Boden und Felsmechanik, Umweltgeotechnik, Dipl.-Geol. Eckarth Gutachten Nr. 2434-1 vom 14.11.2008 Gutachten Nr. 2434-2 vom 27.08.2012
- Artenschutzprüfung, Haese Büro für Umweltplanung Stolberg, Bericht vom 08.09.2011
- Archäologische Sachverhaltsermittlung Archeonet GBR, Bonn Schlussbericht NW 2010/1064 vom Sept. 2010

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 21.12.2011 gem. § 2 Abs.1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 0300.3 "An der Burg", Erkelenz-Gerderath aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr.15 der Stadt Erkelenz vom 11.05.2012 öffentlich bekannt gemacht.

Erkelenz, den 27.02.2013

Der Bürgermeister

gez. Peter Jansen

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs.1 des Baugesetzbuches am 10.05.2012 schriftlich gebeten, zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0300.3 "An der Burg", Erkelenz-Gerderath Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 27.02.2013

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 15 der Stadt Erkelenz vom 11.05.2012 erfolgte am 22.05.2012 die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. 0300.3 "An der Burg", Erkelenz-Gerderath verfolgten Planziele gem. § 3 Abs.1 Baugesetzbuch.

Erkelenz, den 27.02.2013

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 26.09.2012 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0300.3 "An der Burg", Erkelenz-Gerderath mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs.2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 27.02.2013

Der Bürgermeister

gez. Peter Jansen

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0300.3 "An der Burg", Erkelenz-Gerderath hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 der Stadt Erkelenz vom 19.10.2012 gem. § 3 Abs.2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 29.10.2012 bis 30.11.2012 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs.2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 24.10.2012 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 27.02.2013

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. 0300.3 "An der Burg", Erkelenz-Gerderath ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 27.02.2013 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 27.02.2013

Der Bürgermeister

gez. Peter Jansen

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Erkelenz vom 28.06.2013 öffentlich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 0300.3 "An der Burg", Erkelenz-Gerderath gem. § 10 Abs.3 Baugesetzbuch in Kraft.

Erkelenz, den 28.06.2013

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 07.08.2008 überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 12.10.2012

gez. Dipl.-Ing. Frank Maralte
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

# STADT ERKELENZ

Bebauungsplan Nr. 0300.3
" An der Burg"
Erkelenz - Gerderath

Gemarkung Gerderath
Flur 9

Maßstab 1:500

Ausfertigung