Textliche Festsetzungen

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

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

Kerngebiete (MK) gem. § 7 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten: Spielhallen, Internet-Cafes, Wettbüros, Spielcasinos, Sexkinos, Betriebe mit Sexualdarbietungen) unzulässig.
Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten: Diskotheken) nur ausnahmsweise zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen in Gebäuden, (Einzelhandelsbetriebe) Verkaufsstätten zum Vertrieb von Ehehygieneartikeln (Sexshops), unzulässig.
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen) unzulässig.
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind oberhalb des Erdgeschosses (ab 1. OG,) zulässig.
Sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr, 7 BauNVO sind im Erdgeschoss nur ausnahmsweise zulässig.

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

Höhe baulicher Anlagen gemäß §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO

Bezugspunkt (BP)
Bezugspunkt (BP) für die Bemessung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Höhe der fertig ausgebauten an das Grundstückangrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg/Oberkante Verkehrsfläche) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsfläche ausschlaggebend.

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.

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

3. **Hinweise**

Kampfmittel
Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Es Plangebiet liegt in in einem ehemaligen Kampfgebiet. Das Plangebiet wurde nicht systematisch auf Kampfmittelh hin untersucht. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten Kampfmittel zutage treten können. Grundsätzlich sind im Falle eines Kampfmittelfundes die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf (KBD), Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf, Tel. 0211/4750, Fax 0211/4759040 oder Email: poststelle@brd.nrw.de) oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Legende

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

MK — Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO

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

1,0 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
3,0 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
IV-V — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
TH — Traufhöhe als Höchstmaß
FH — Firsthöhe als Höchsmaß

Bauweise, Baugrenzen gemäß § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

Baulinie
Baugrenze
g — geschlossene Bauweise

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Städtebauliche Kenndaten

Art der baulichen Nutzung	m²	%
überbaubare Bauflächen	1.029	100
Flächen im Änderungsbereich	526	51
Flächen im Erweiterungsbereich	503	49
Gesamtfläche	1.029	100

Rechtsbasis:
Baugesetzbuch vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 133) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung,

Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) vom 01. 03. 2000 (GV. NRW. S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung einschließlich Umweltbericht.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 22.03.2011 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen den Bebauungsplan Nr. I/9 "Kölner Straße-Stadtpark", Erkelenz-Mitte zu ändern und zu erweitern. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. I/9 "Kölner Straße-Stadtpark (Volksbank)", Erkelenz-Mitte. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Erkelenz vom 13.05.2011 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 13.10.2011

stellvertretende Ausschussvorsitzende

gez. Anne Dulles

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am 19.04.2011 schriftlich gebeten, zum Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 "Kölner Straße-Stadtpark (Volksbank)", Erkelenz-Mitte Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 13.10.2011

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr, 10 der Stadt Erkelenz vom 13.05.2011 erfolgte am 24.05.2011 die öffentliche Darlegung der mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 "Kölner Straße - Stadtpark (Volksbank)", Erkelenz-Mitte verfolgten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Erkelenz, den 13.10.2011

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 05.07.2011 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 "Kölner Straße - Stadtpark (Volksbank)", Erkelenz-Mitte mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 13.10.2011

Der Bürgermeister

gez. Peter Jansen

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 "Kölner Straße - Stadtpark (Volksbank)", Erkelenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr, 14 der Stadt Erkelenz vom 15.07.2011 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 25.07.2011 bis 26.08.2011 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 22.07.2011 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 13.10.2011

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 "Kölner Straße-Stadtpark"(Volksbank), Erkelenz-Mitte ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 05.10.2011 mit der Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 13.10.2011

Der Bürgermeister

gez. Peter Jansen

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 20 der Stadt Erkelenz vom 14.10.2011 öffentlich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 "Kölner Straße - Stadtpark (Volksbank)", Erkelenz-Mitte gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Erkelenz, den 14.10.2011

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 13.09.2007 überein.
Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Geprüft
Erkelenz, den 20.09.2011

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

Bearbeitung
Stadt Erkelenz - Planungsamt -
Johannismarkt 17 41812 Erkelenz
Telefon 02431 85-0 www.erkelenz.de

Sachbearbeitung
Thomas Reinens
Telefon 02431/85291 Fax 02431/859291
Email planungsamt@erkelenz.de

Gemarkung Erkelenz
Flur 50
M 1 : 250

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02.01/9 (1)

1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. I/9 "Kölner Straße - Stadtpark (Volksbank)"

Erkelenz-Mitte