



Textliche Festsetzungen

Nachfolgende Punkte der Textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden wie folgt geändert:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1.3.2 **Baugebiete mit einer festgesetzten Geschosflächenzahl von 1,0 (Geschosfwohnbereiche)**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze nicht zulässig.

Davon ausgenommen ist die Einrichtung von Gemeinschaftsstellplätzen und Gemeinschaftsgaragen innerhalb der dafür festgesetzten Bereiche.

Einzelne Kellergaragen sind unzulässig. Die Gemeinschaftsstellplätze können allerdings alternativ als Tiefgarage ausgeführt werden.

Bei einer Ausführung als Tiefgarage sind keine zusätzlichen überirdischen Stellplätze zulässig. Hiervon können Ausnahmen bei nicht wohngemäßer Nutzung von Räumen, Wohnungen oder Gebäudeteilen zugelassen werden.

Die obere Decke einer Tiefgarage ist mit Erde zu überdecken und zu begrünen.

1.3.3 Ausnahmeregelung zu den hinteren Baugrenzen

Bei Gebäuden, welche ohne Keller errichtet werden, ist eine ausnahmsweise Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen möglich, wenn die Traufhöhe des die Baugrenzen überschreitenden Bauteiles $\leq 3,0$ m beträgt.

1.5.2 Traufenhöhen

Die Traufenhöhen baulicher Anlagen dürfen die Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche wie folgt überschreiten:

- bei Festsetzung II* bis maximal 3,5 m oder bis maximal 4,50 m, wenn die Firsthöhe 8,0 m nicht überschreitet
- bei FestsetzungII bis maximal 6,40 m

1.5.3 Begriffserklärung zur Traufenhöhe

Die Traufenhöhe ist die Differenz der Höhe von der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsflächenhöhe, in Höhe der Mitte der überbaubaren Fläche und dem Schnittpunkt der Außenkante des Außenmauerwerkes mit der Oberkante der traufseitigen Dachhaut.

Der Ausschuß für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 10. 2. 1998 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. XX zu ändern. Die Änderung erhält die Bezeichnung 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XX

Der Änderungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 5 der Stadt Erkelenz vom 6. 3. 1998 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 29. 10. 1998

Gemeinschaftsstellplätze (GSt-Palette)

entfällt

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauONW Fassung 1995 (Nachrichtliche Übernahme)

Die 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. XX "Erkelenz-Nord" (Oestricher Kamp), Stadtbezirk Erkelenz-Mitte wird gem. § 86 BauONW als bauordnungsrechtliche Festsetzungen nachrichtlich übernommen.

Die Änderung des Gestaltungssatzung umfaßt folgende Punkte:

Punkte 2.1 sowie 2.2 werden ersatzlos gestrichen

2.3 Dachneigungen

Für die "Reinen Wohngebiete - WR" und "Allgemeine Wohngebiete - WA" werden folgende Dachneigungen festgesetzt:

- II 22° - 45°
- III 22° - 35°
- III 22° - 35°
- III - IV 22° - 35°

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind diejenigen überbaubaren Grundstücksflächen, für die eine eingeschossige Bebauung festgesetzt ist und die unmittelbar an eine überbaubare Grundstücksfläche mit der Festsetzung einer höheren Geschoszahl grenzen.

- Der letzte Satz wird ersatzlos gestrichen -

2.4.1 Traufenhöhen

wird ersatzlos gestrichen.

Die weiteren textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. XX "Erkelenz-Nord", (Oestricher Kamp), Stadtbezirk Erkelenz-Mitte, bleiben unverändert bestehen.

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 4 des Baugesetzbuches am 19. 3. 1998 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. XX zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 11. 11. 1998
Der Stadtdirektor
i. V.

gez. Schutheiß
1. und Techn. Beigeordneter

Der Ausschuß für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 26. 5. 1998 beschlossen, den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XX mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 29. 10. 1998

gez. Jansen
gez. Jacobs

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XX ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 28. 10. 1998 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 29. 10. 1998

gez. Clemens
gez. Küppers
gez. Jansen

Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. 20 der Stadt Erkelenz vom 2. 11. 1998 öffentlich bekanntgemacht. Damit ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XX am 7. 11. 1998 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 11. 11. 1998
Der Stadtdirektor
i. V.

gez. Schutheiß
1. und Techn. Beigeordneter

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02.20 (4)

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XX "Erkelenz-Nord" (Oestricher Kamp)

Stadtbezirk Erkelenz-Mitte

- Ausfertigung

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Änderungsbeschlusses gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Änderungsbeschlusses gültigen Fassung

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeshaubordnung) vom 07.03.1995 (GV.NW. S. 218) in der zum Zeitpunkt des Änderungsbeschlusses gültigen Fassung