Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. XX »Erkelenz-Nord«

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Reine Wohngebiete (WR)

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 3 (3) BauNVO im »Reinen Wohngebiet – WR« ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

1.1.2 Allgemeine Wohngebiete (WA)

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 4 (3) BauNVO im »Allgemeinen Wohngebiet – WA« ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Ziffer 4 Gartenbaubetriebe
Ziffer 5 Tankstellen
Ziffer 6 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

1.2 Besondere Bauweise (b)

Die Gebäude sind in »halboffener Bauweise« als Einzelbaukörper zu errichten. Es wird festgesetzt, daß die Gebäude auf der nördlichen Seite des Grundstückes auf die gemeinsame Grenze gebaut werden müssen, während zur südlichen Grundstücksgrenze die erforderliche Abstandsfläche einzuhalten ist.

1.3 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

1.3.1 Baugebiete mit einer festgesetzten Geschoßflächenzahl von (0,8) (Familienhausbereiche)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
Davon ausgenommen sind Garagen und Stellplätze, die im Bauwich bzw. seitlich der Gebäude zwischen Verkehrsflächen und/oder öffentlichen Grünflächen und den festgesetzten seitlichen Baugrenzen errichtet werden sowie Nebenanlagen mit max. 30 cbm umbautem Raum ohne eigenem Grenzabstand auf dem gesamten Grundstück ab Hinterkante der innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichteten Bebauung.
Kellergaragen sind nicht zulässig.

1.3.2 Baugebiete mit einer festgesetzten Geschoßflächenzahl von (1,0) (Geschoßwohnungsbereiche)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und Stellplätze nicht zulässig.
Davon ausgenommen ist die Errichtung von Gemeinschaftsstellplätzen und Gemeinschaftsgaragen innerhalb der dafür festgesetzten Bereiche.
Kellergaragen sind nicht zulässig.

1.3.3 Ausnahmeregelung zu den hinteren Baugrenzen

Bei Gebäuden, die ohne Keller errichtet werden (z. B. beim flächen- und kostensparenden Bauen) ist eine ausnahmsweise Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze zulässig.
Auf eine öffentlich rechtliche Sicherung kann verzichtet werden, wenn die Traufenhöhe auf ≦ 3,0 m beschränkt wird.

1.4 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke wird gemäß § 25 (5) BauNVO festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) und (2) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig sind. Weiterhin ist innerhalb der Sichtdreiecke sichtbehindernder Bewuchs > 0,5 m nicht zulässig (gem. § 9 (1) 25 b BBauG).

1.5 Höhenlage baulicher Anlagen

1.5.1 Erdgeschoßfußbodenhöhen

Die Erdgeschoßfußbodenoberkanten baulicher Anlagen (ohne Nebenanlagen) dürfen die Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche wie folgt überseigen:

bei ein- und zweigeschossiger Bebauung bis maximal 0,5 m.

Ausnahmsweise sind bei einer zweigeschossigen Bebauung bis maximal 0,8 m zulässig, falls die Errichtung im direkten Zusammenhang mit einer drei- bzw. viergeschossigen Bebauung erfolgt:

bei drei- und viergeschossiger Bebauung bis maximal 0,8 m
bei Nebenanlagen und Garagen generell bis maximal 0,5 m.

1.5.2 Traufenhöhen

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

bei Festsetzung II ✲ bis maximal 3,5 m
bei Festsetzung (II) bis maximal 6,4 m.

1.6 Das Anpflanzen von Bäumen

Für die nach § 9 (1) Nr. 25 BBauG festgesetzten anzupflanzenden Bäume wird festgesetzt, daß nur Laubbäume verwendet werden dürfen. Ausnahmsweise ist ein Verschieben der Standorte bis zu 2,0 m zulässig, wenn dies durch besondere Umstände, wie z. B. die Lage von Versorgungsleitungen oder Ein- und Ausfahrten, begründet ist.

1.7 Fußläufige Verbindungen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen

Die durch ⟷ festgesetzte Verbindung kann je nach Erfordernis der späteren Detailplanungen ausnahmsweise um ± 5,0 m verschoben werden.
Eine Ausbaubreite von 3,0 m darf nicht unterschritten werden.

1.8 Schallschutz gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG

1.8.1 Schallschutzmaßnahme entlang der Krefelder Straße, Nordtangente und Bundesbahn

Entsprechend der Schallschutzuntersuchung der Schall- und Wärmemeßstelle Aachen GmbH (SWA), Aachen, vom 24. 9. 1984, wird folgendes festgesetzt:

- Entlang der Krefelder Straße und der Nordtangente bis zur Einmündung Mennekrather Kirchweg einschließlich der Ausläufer in das Baugebiet ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3,5 m über OK Gelände Baugebiet herzustellen.
- Entlang der Nordtangente zwischen Einmündung Mennekrather Kirchweg und Bundesbahnstrecke ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3,5 m über OK Gelände Baugebiet herzustellen. Zusätzlich muß eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,0 m auf der Krone des Lärmschutzwalles errichtet werden.
- Für Bauvorhaben, die innerhalb der mit ▨ gekennzeichneten Bauflächen errichtet werden, sind passive Lärmschutzmaßnahmen ab 1. Obergeschoß bzw. Dachgeschoß gem. o. a. Schallschutzgutachten erforderlich.

Neuer Wortlaut siehe unten

1.8.2 Schallschutzwälle im Bereich von Bolzplätzen

Die Mindesthöhe der Schallschutzwälle zwischen den Bolzplätzen und den Baugrundstücken wird auf 2,5 m über Höhenlage der Bolzplätze festgesetzt.

1.9 Gemeinschaftsstellplätze (GSt – 0,8 m)

Die Gemeinschaftsstellplätze müssen mindestens 0,8 m unterhalb der mittleren Höhenlage der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.

1.10 Gemeinschaftsstellplätze (GSt – Palette)

Für die Höhenlagen der Ebenen wird folgendes festgesetzt:

Ebene 1 = mindestens – 1,5 m
Ebene 2 = maximal + 1,0 m
Bezugshöhe ist die mittlere Höhenlage der angrenzenden Verkehrsfläche.

1.11 Ausnahme gemäß § 21 a (2) BauNVO

Ausnahmsweise ist es zulässig, daß den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 (3) BauNVO zugehörige Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätzen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 BBauG für notwendige Garagen und Stellplätze hinzugerechnet werden.

Die Textliche Festsetzung 1.8.1, Punkt 3, wurde gemäß Beschluß des Rates der Stadt Erkelenz vom 09.04.1985 eindeutig formuliert. Sie lautet wie folgt:

„Für Bauvorhaben, die innerhalb der mit ▨ gekennzeichneten Bauflächen errichtet werden, sind passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen erforderlich:

a) für das 1. Obergeschoß (bzw. Dachgeschoß bei eingeschossiger Bauweise)
- Außenwand $R_{w'erf}$ = 30 dB
- Dach $R_{w'erf}$ = 30 dB
- Fenster $R_{w'erf}$ = 25 dB.

b) ab dem 2. Obergeschoß (einschl. der Dachgeschosse)
- Außenwand $R_{w'erf}$ = 35 dB
- Dach $R_{w'erf}$ = 35 dB
- Fenster $R_{w'erf}$ = 30 dB."

Der Inhalt dieser Festsetzung ändert sich dadurch nicht.

Die nachfolgenden Festsetzungen sind der Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XX Erkelenz-Nord", Stadtbezirk Erkelenz-Mitte entnommen. Sie sind in den Bebauungsplan als Nachrichtliche Übernahme gem. § 9(6) BBauG aufgenommen worden:

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 81 BauONW, Fassung 1984

2.1 Außenmaterialien
- Putz in weißer bis weißgrauer Farbe
- Kalksandsteinmauerwerk, weiß
- Klinkermauerwerk
- Holz.

Ausnahmsweise können für untergeordnete bzw. gliedernde Fassadenelemente wie z. B. Stürze, Pfeiler, Brüstungen, Giebeldreiecke, Sockel etc. folgende Materialien zugelassen werden:
- Naturschiefer
- Kunstschiefer, kleinteilig (schwarz)
- Beton, weiß bis grau oder unbehandelt
- Naturstein
- Metall (matt).

2.2 Dacheindeckungsmaterialien

Für geneigte Dächer dürfen nur anthrazitfarbene bis schwarze bzw. dunkelbraune Eindeckungsmaterialien verwendet werden.

2.3 Dachneigungen

Für die »Reinen Wohngebiete – WR« und »Allgemeinen Wohngebiete – WA« werden folgende Dachneigungen festgesetzt:

II ✲ 35 – 45°
(II) 25 – 35°
(III) 25 – 35°
III – IV 25 – 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 Geschoßzahl grenzen.
Für Garagen außerhalb der Hauptbaukörper sind nur Flachdächer zulässig.

2.4 Gemeinschaftsgaragen

2.4.1 Traufenhöhen

Die Traufenhöhen werden umlaufend auf zwingend 2,5 m über angrenzende fertige Fahrgassenhöhe festgesetzt.

2.4.2 Baufluchten entlang der Fahrgassen

Die Gemeinschaftsgaragen sind zwingend an die Fluchten der Fahrgassen heranzubauen. Die Baufluchten werden bestimmt durch die Straßenbegrenzungslinien bzw. die festgesetzten »zwingenden Baufluchten« beiderseits der Fahrgassen.

2.5 Vorgärten und Einfriedigungen

2.5.1 Vorgärten

Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie der befahrbaren Verkehrsfläche bzw. für die Erschließung maßgeblichen Fußwege und der/den Gebäudeaußenkante/n bzw. der/den verlängerten Gebäudeaußenkante/n bis zur seitlichen Nachbargrenze.

Vorgärten sind als Grünanlagen herzurichten und zu unterhalten. Ausnahmen hiervon können bei einer nicht wohngemäßen Nutzung (z. B. Läden, Gaststätten, kirchlich-kulturelle Nutzungen o.ä.) zugelassen werden.

2.5.2 Einfriedigungen

Einfriedigungen der Vorgärten untereinander sind nicht zulässig.
Zulässig sind Einfriedigungen zu den Verkehrsflächen hin wie folgt:
- bei Verkehrsflächen, die als Mischflächen ausgebaut werden, sowie Fußwegen, die der Erschließung der Gebäude dienen bis maximal 0,5 m Höhe über angrenzende Verkehrsfläche, jedoch mindestens 0,5 m gegenüber der Verkehrsfläche zurückversetzt.
- bei Verkehrsflächen, die im Trennprofil ausgebaut werden bis maximal 0,5 m Höhe über angrenzende Verkehrsfläche.

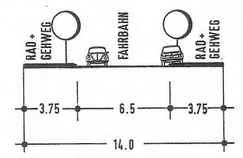
2.5.3 Sonstige Einfriedigungen von Flächen außerhalb der Vorgärten, die an Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen angrenzen

Einfriedigungen zu öffentlichen Grünflächen und zu sonstigen, nicht unter Ziffer 2.5.2 genannten Verkehrsflächen hin sind nur zulässig
bis 2,00 m über angrenzenden Hausgärten.
Mauern sind jedoch nur zulässig, wenn sie um das Maß der beabsichtigten Höhe von der Grenze der öffentlichen Grünfläche bzw. Verkehrsfläche zurückversetzt werden.
Lebende Hecken bleiben von der o. a. Festsetzung (Ziffer 2.5.3) unberührt.

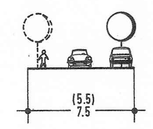
Vorschläge für Straßenquerschnitte

AUSSTATTUNGS- UND GESTALTUNGSSTANDARDS GEMÄSS GRÜNRAHMENPLAN

TRENNPROFIL



MISCHPROFIL



1 Großer Mittelanger/Spiel-, Liegewiese/Allgemeiner "Treff" Ggf. kl. Gartencafé/Spielmöglichkeit auch für kleine Kinder

2 Sitz-, Lese-, Rede-Ecken Gr. Brettspiele/Spieltische/Wipptiere im Wechsel

3 Spiel-, Laufrasen/Sandfläche/Spielgeräte Sitzrondell unter Bäumen

4 Wege innerhalb der Grünzüge mit Ausweitungen für Sitz- u. Spielecken/ wechselnde Pflzg. u. Ausstattung wie unter 2 bzw 3

5 Lärmschutzwall mit Pflanz- u. Rasenflächen/Fußwege erschließen, verbinden u. ermöglichen ein gefahrloses Wechseln zwischen den in Anlage u. Ausstattung versch. Plätzen (Radweg entlang d. Straße)

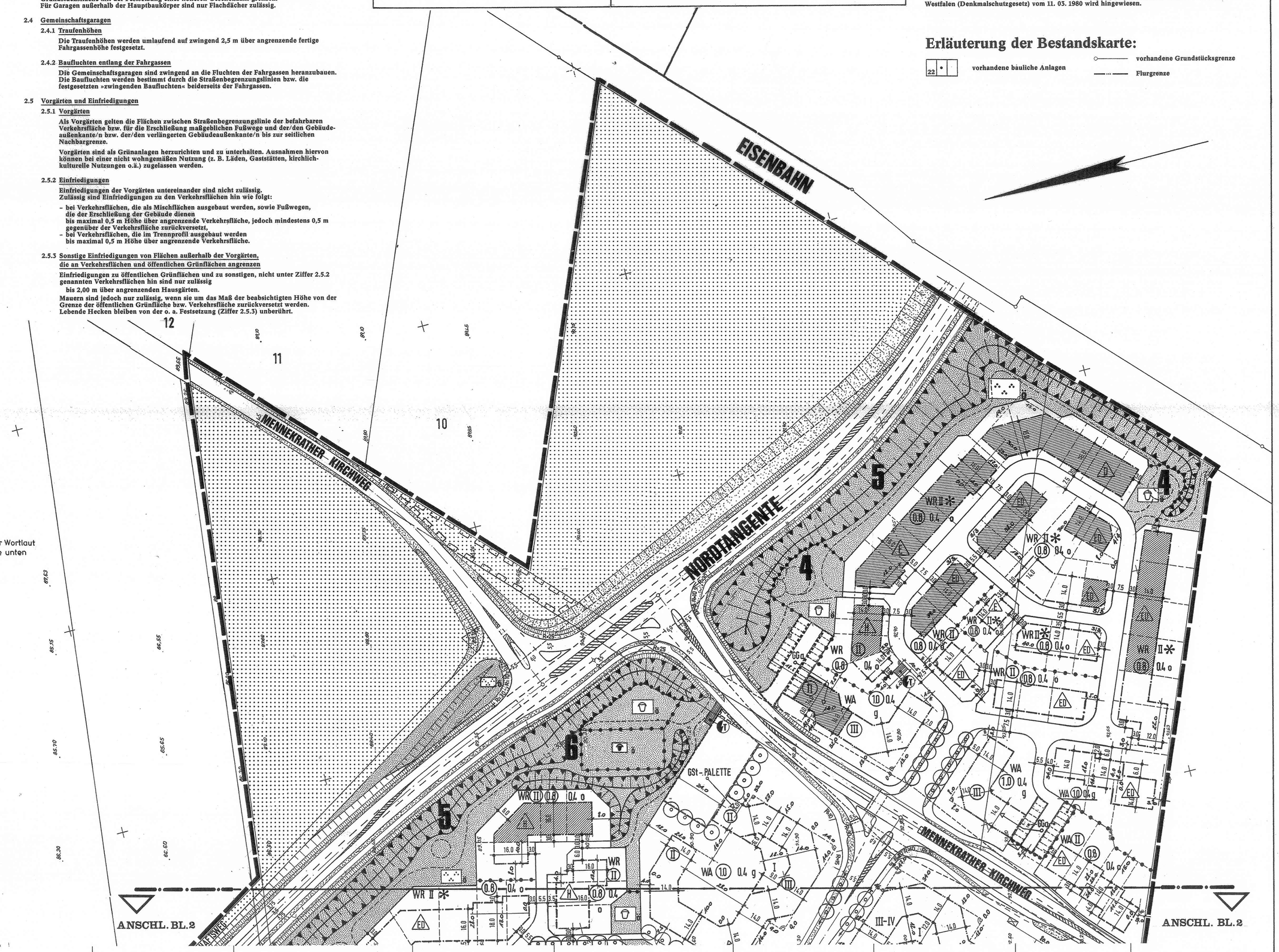
6 Spielflächen versch. Altersgruppen, hier auch Möglichkeit zur Spielgestaltung in Eigeninitiative/Spielflächen Tennendecke/Rasen/Sand/ div. Geräte

7 Aussichtspunkt mit Wetterdach

8 "Treff" am Grillplatz mit Hütte

9 Feuchtbiotop/kl. Weiher mit charakt. Pflanzung/Sitzen am Ufer/ Modellbootfahren/ggf. Wassertiere

10 Großer Kinder- u. Jugendspielplatz/Rasen-Tennen-Sand-Spielflächen/ Rollschuhbahn/Sitzecken Ausstattung wie 2/3, Wetterdach/größere Geräte versch. Art



Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BBauG

Das Gebiet des Bebauungsplanes XX liegt über Bergwerksfeldern, die auf Steinkohle verliehen sind. Es sind dafür Festsetzungen bzw. Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu erwarten.

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BBauG

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A des Wasserwerkes Erkelenz.
Die Vorschriften der »Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wasserwerke der Stadt Erkelenz vom 25. 7. 1973« sind zu beachten.

Hinweise

AUFHEBUNG BESTEHENDER FESTSETZUNGEN

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XX werden Teile der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. III A/1 und III A/2 »Oestrich, Bezirk Erkelenz-Mitte, einbezogen. Diese Teilbereiche werden durch besondere Verfahren aus den genannten Bebauungsplänen entlassen.

GRUNDWASSERABSENKUNG

Es besteht für das Plangebiet Gefahr von Absenkungen als Folge der durch den Braunkohlenabbau verursachten Grundwasserabsenkung.

INTEGRIERTE GARAGENANORDNUNG IM ERDGESCHOSS

Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Hausgruppen (A) sollte bei den fahrmäßig erschlossenen Bereichen mindestens eine Garage in das Erdgeschoß des Baukörpers mit integriert werden. Dies gilt insbesondere für die Gebäude, die ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Die Empfehlung erfolgt, um den erforderlichen Anteil an Garagenhöfen so gering wie möglich zu halten.

- - - - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Sichtdreiecke

Im Plangebiet sind mehrere archäologische Fundstellen bekannt. Vor Beginn von Bodenbewegungen ist das Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege Bonn, Colmantstraße 14, zu informieren.
Auf die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11. 03. 1980 wird hingewiesen.

Erläuterung der Bestandskarte:

22 • vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Grundstücksgrenze
Flurgrenze

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1 2 WR WR Reines Wohngebiet
WA WA Allgemeines Wohngebiet
1 = überbaubare Fläche
2 = nicht überbaubare Fläche
✲ siehe Textl. Festsetzungen Ziff. 1.5.2

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
z. B. (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)
z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z. B. III – IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
z. B. (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
b besondere Bauweise siehe Textl. Festsetzungen Ziff. 1.2
Baulinie
Baugrenze
B nur Einzelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

1 2 Fläche für den Gemeinbedarf
1 = überbaubare Fläche
2 = nicht überbaubare Fläche
Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN ETC.

Straßenverkehrsfläche (einschl. Begleitgrün)
Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Durchgang

Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht Bestandteil der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.
Für die geometrische Festsetzung der Straßenverkehrsflächen ist der Ausbauplan des Ingenieur-Büros IFT, Krefeld, vom 15.3.85 verbindlich. Er ist insofern Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

VERSORGUNGSANLAGEN

Flächen für Versorgungsanlagen
Trafostation

GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünflächen
Grillplatz mit Hütte
Parkanlage
Aussichtspunkt mit Wetterdach
Spielplatz
vorgeschlagene Wasserfläche
Bolzplatz
vorgeschlagene Wegeführung
z. B. 4 siehe Ausstattungs- und Gestaltungsstandards gemäß Grünrahmenplan (Büro Reepel, Düren)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Fläche für die Landwirtschaft (und landwirtschaftliche Wirtschaftswege)

ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

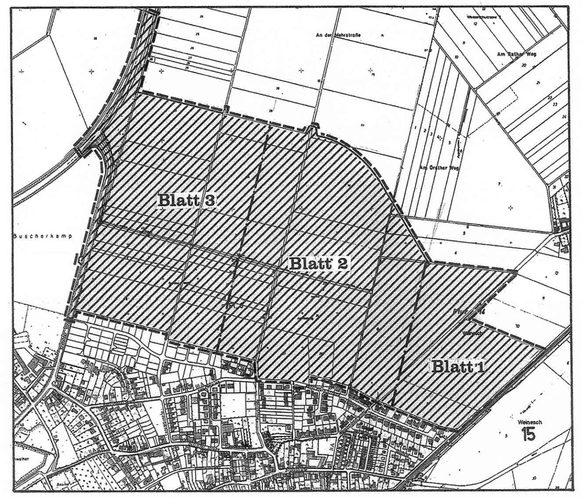
Alleebepflanzung
Alleebepflanzung Beginn bzw. Ende
Anpflanzen von Bäumen

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftanlagen
St Stellplätze
Ga Garagen
Zuordnung für GSt und GGa
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GSt – 0,80 m Gemeinschaftsstellplätze siehe Textl. Festsetzungen Ziff. 1.9
GSt – Palette Gemeinschaftsstellplätze – siehe Textl. Festsetzungen Ziff. 1.10
GGa Gemeinschaftsgaragen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
zwingende Baulflucht – siehe Textl. Festsetzungen Ziff. 2.4.2
Fußläufige Verbindung – siehe Textl. Festsetzungen Ziff. 1.7
RÜ Regenüberlaufbecken
Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen
Schallschutzanl. gem. § 9 (1) 24 BBauG – siehe Textl.Ests. Ziff. 1.8.1 und 1.8.2
Passive Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 9 (1) 24 BBauG – siehe Textl. Festsetzungen Ziff. 1.8.1



ÜBERSICHT

Maßstab 1:10.000

RECHTSBASIS:
Bundesbaugesetz vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949).
3. Verordnung zur 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 04. 1970.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763).
Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 835).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) in der Fassung vom 26. 06. 1984 (GV.NW. I S. 419).

Der Bebauungsplan besteht aus drei Blättern.
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 20.12.1978 gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. XX Erkelenz-Nord aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Erkelenz vom 30-05-1980 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 25.09.1985

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes am 17.05.1982 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. XX Erkelenz-Nord aufzustellen, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 25.09.1985

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Erkelenz vom 18.06.1982 erfolgte am 07.07.1982 die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. XX Erkelenz-Nord verfolgten Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.
Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Erkelenz vom 18.06.1982 war am 07.07.1982 Gelegenheit gegeben zur Äußerung sowie zur Erörterung der Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.

Erkelenz, den 25.09.1985

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 26.09.1984 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XX Erkelenz-Nord - einschl. örtl. Bauvorschriften - mit Begründung öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 25.09.1985

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. XX hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Erkelenz vom 22.03.1985 als Entwurf gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 09.04.1985 bis 10.05.1985 - einschl. örtl. Bauvorschriften - mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.03.1985 von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 25.09.1985

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. XX - einschl. örtl. Bauvorschriften - ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 11.09.1985 als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 25.09.1985

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. XX Erkelenz-Nord ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes - einschl. örtl. Bauvorschriften - am 18.07.1986 unter dem Aktenzeichen 35.2.12-4901-2021/86 genehmigt worden.

Köln, den 18.07.1986

Der Regierungspräsident
i. A.
gez. Lingohr

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt Nr. 21 der Stadt Erkelenz vom 08.08.1986 öffentlich bekanntgemacht.
Damit ist der Bebauungsplan Nr. XX - einschl. örtl. Bauvorschriften - am 09.08.1986 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 11.08.1986

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein.
Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 09.04.1985

gez. Maraite
Öffentl. best. Verm. Ing.

Der Straßenausbauplan des Ingenieur-Büros IFT, Krefeld, ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Das Schallgutachten der Schall- und Wärmemeßstelle (SWA), Aachen, ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN, DEN 29.3.1985
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Lindner Str. 31 Telefon: 0221/41 10 11 + 41 10 12

STADT ERKELENZ
Dezernat IV-A Az.: 612601.20

Bebauungsplan Nr. XX „Erkelenz-Nord" Stadtbezirk Erkelenz-Mitte
Blatt 1

Gemarkung Erkelenz
Flur 4, 5, 8, 9 und 14

Maßstab 1:1000

. Ausfertigung