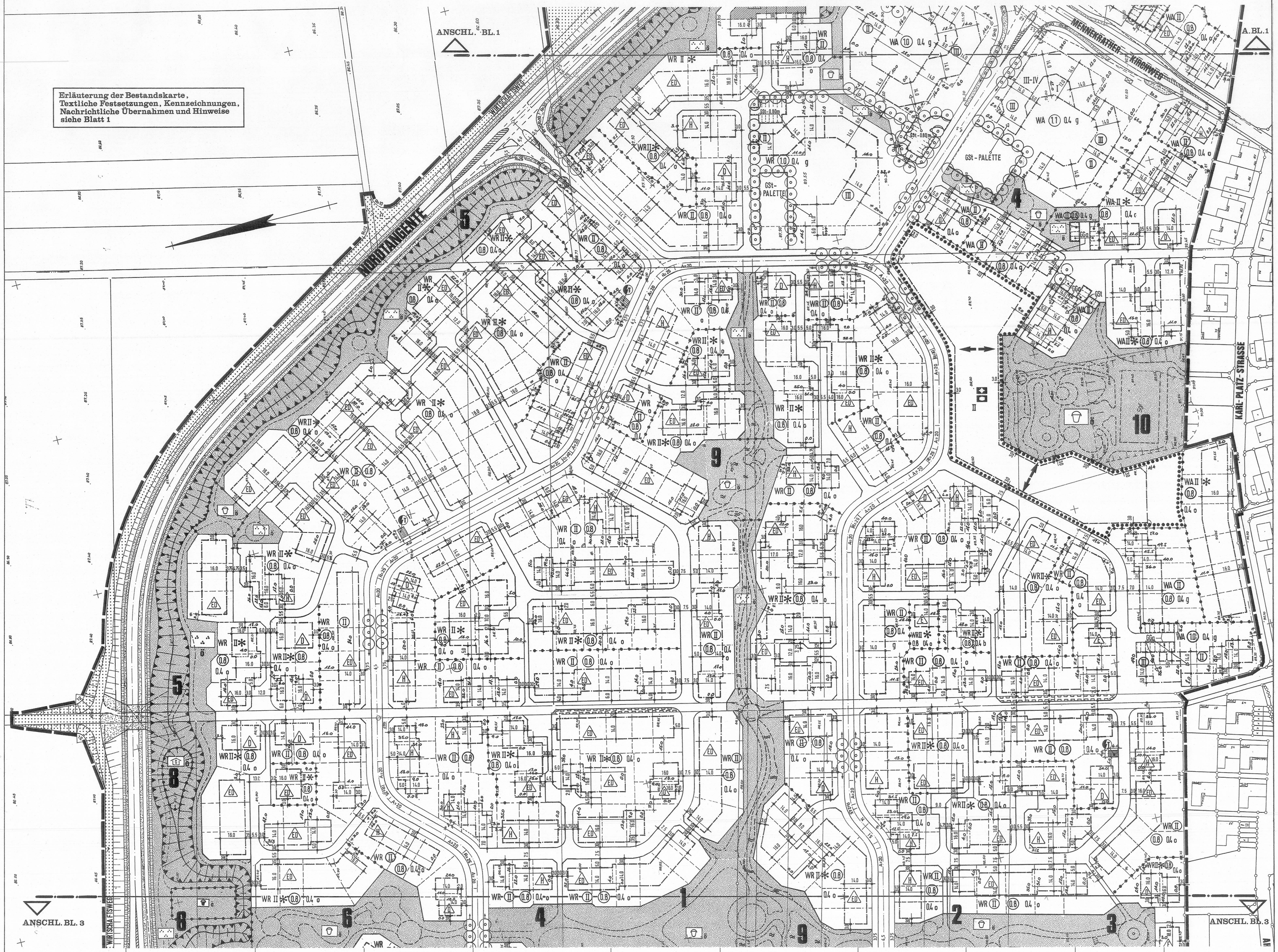
Erläuterung der Bestandskarte, Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise siehe Blatt 1



Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1	2			
WR	WR	Reines Wohngebiet		0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
WA	WA	Allgemeines Wohngebiet	z.B.	(0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)
1 = überbaubare Fläche 2 = nicht überbaubare Fläche			z.B.	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
			z.B.	III – IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
✲		siehe Textl. Festsetzungen Ziff. 1.5.2	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
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

1 = überbaubare Fläche
2 = nicht überbaubare Fläche

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

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

- Fläche für die Landwirtschaft (und landwirtschaftliche Wirtschaftwege)

ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

- Alleebepflanzung
- Alleebepflanzung Beginn bzw. Ende
- Anpflanzen von Bäumen

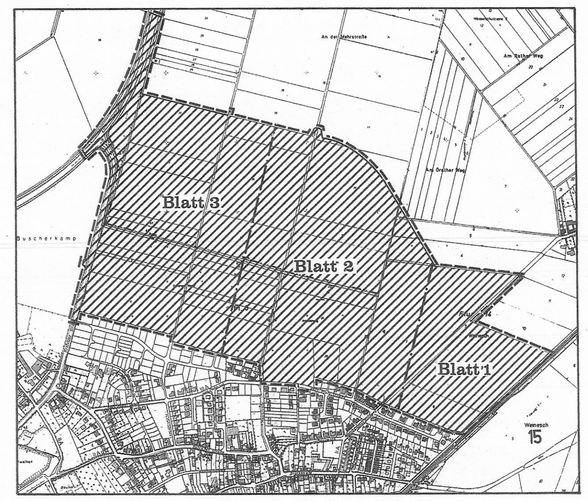
FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

- 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 Baufluchtlinie – 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. Fests. 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. 838).
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 17.06.1982 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. Beigeorneter

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
Lützow Str. 31 Telefon: 0221/41 18 11 + 41 18 12

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612601.20

Bebauungsplan Nr. XX „Erkelenz-Nord"
Stadtbezirk Erkelenz-Mitte
Blatt 2

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

Maßstab 1:1000

. Ausfertigung