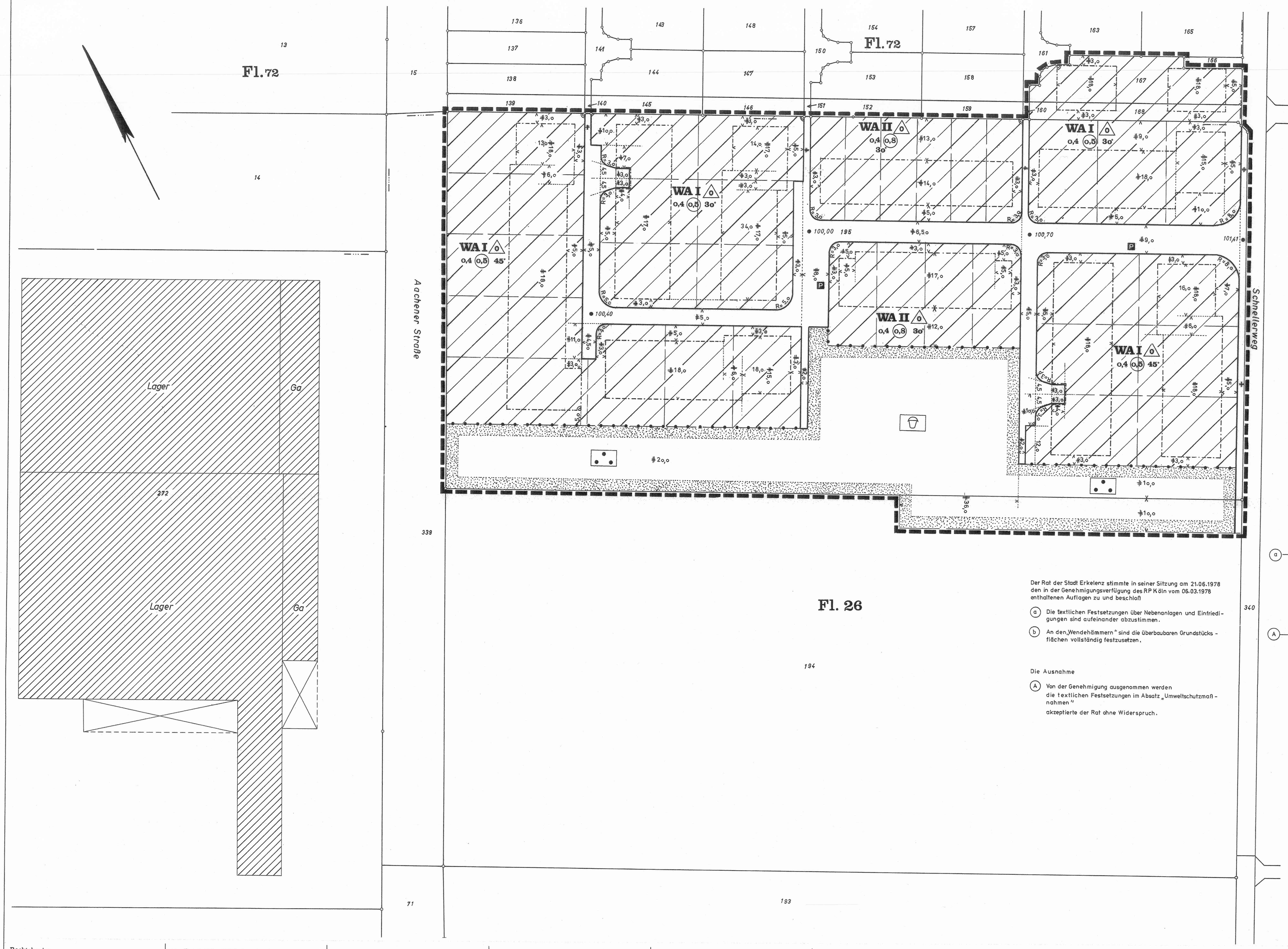


Der Rat der Stadt Erkelenz stimmte in seiner Sitzung am 21.06.1978 den in der Genehmigungsverfügung des RP Köln vom 06.03.1978 enthaltenen Auflagen zu und beschloß

(a) Die textlichen Festsetzungen über Nebenanlagen und Einfriedigungen sind aufeinander abzustimmen.

(b) An den „Wendehämmern" sind die überbaubaren Grundstücksflächen vollständig festzusetzen.

Die Ausnahme

(A) Von der Genehmigung ausgenommen werden die textlichen Festsetzungen im Absatz „Umweltschutzmaßnahmen" akzeptierte der Rat ohne Widerspruch.

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
		z.B. (0,8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
		z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAUGRENZE

△ o	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	- - - -	BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN ETC.

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	———	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
P	PARKFLÄCHE	z.B. ● 101,41	HÖHE DER FAHRBAHNOBERKANTE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DIESER ÄNDERUNG		
●—●	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG		GRÜNFLÄCHE (PARKANLAGE)
			GRÜNFLÄCHE (SPIELPLATZ)
35°	VORGESCHR. DACHNEIGUNG		

Erläuterung der Bestandskarte

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	o———	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
		—·—·—	FLURGRENZE

Nachrichtl. Übernahme

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER SCHUTZZONE III B DES WASSERWERKES ERKELENZ.

Kennzeichnung

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD GEKENNZEICHNET ALS FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND :

- DAS PLANGEBIET LIEGT INNERHALB DER TRASSE EINER RICHTFUNKSTRECKE DER DEUTSCHEN BUNDESPOST.
- DAS PLANGEBIET LIEGT AUSSERDEM IM SCHUTZBEREICH DER AN DER AACHENER STRASSE GEPLANTEN FUNKÜBERTRAGUNGSSTELLE DER DEUTSCHEN BUNDESPOST.

DIE BAUHÖHE IST DADURCH EINGESCHRÄNKT.

DAS PLANGEBIET LIEGT ÜBER EINEM AUF STEINKOHLE VERLIEH. GRUBENFELD.

Textliche Festsetzungen:

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Geltungsbereich der Geschoßflächenzahl 0.5 kann im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn
die Traufe des Gebäudes nicht höher als 3.50 m über anschließendem Gelände liegt,
die Dachneigung des Gebäudes mind. 40° beträgt und
die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei (2) Wohnungen zulässig.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Erdgeschoßfußboden-Oberkante bei Wohngebäuden darf die festgesetzte Straßenkrone um max. 50 cm übersteigen.
Davon ausgenommen sind Gebäude mit höhenversetztem Erdgeschoßfußboden.

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Dachausbauten (Gauben) sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40° zulässig.

(a) **NEBENANLAGEN** (Ausgenommen Einfriedigungen)

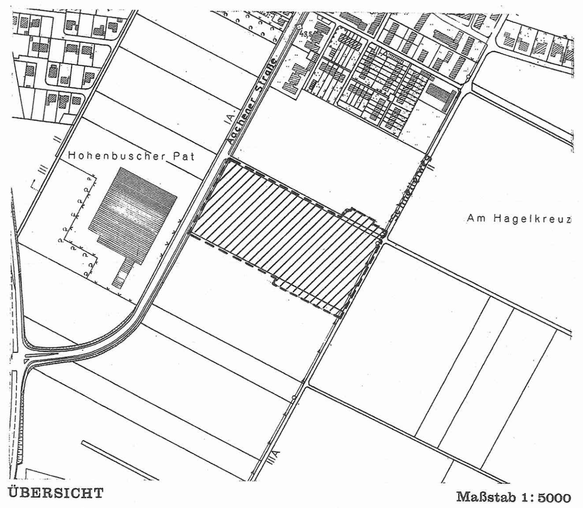
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen zulässig.
Davon ausgenommen sind die Grundstücksteile zwischen Verkehrsfläche und den überbaubaren Grundstücksflächen.

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen, die bauliche Anlagen sind, dürfen an der Grenze der Verkehrsfläche sowie an der seitlichen Grundstücksgrenze zwischen Verkehrsfläche und bis zur Höhe der überbaubaren Grundstücksfläche nur aus Rasenkantensteinen hergestellt werden.
Ausgenommen davon sind die Grundstücksgrenzen entlang der Aachener Straße.
§ 11 BauONW bleibt davon unberührt.

(A) **UMWELTSCHUTZMASSNAHMEN**

- Die Wärmeversorgung in Form von Einzel- und Zentralheizungen mit flüssigen oder festen Brennstoffen ist nicht zulässig.
- Entlang der Aachener Straße und innerhalb der Grünfläche zwischen Aachener Straße und Straße Schnellerweg ist ein 3,00 m hoher Schutzwall aufzuschütten und dicht zu bepflanzen



ÜBERSICHT

Maßstab 1:5000

Rechtsbasis:
Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341). *)
3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl I. S. 1237), Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21)
)und in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257)

Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung und ein Grundstücksverzeichnis.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 11.09.1974 gemäß § 2(1) BBauG vom 23.6.1960 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. VIII „Schneller", zu ändern.

Erkelenz, den 20.12.1977

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 05.10.1977 gemäß § 2a(6) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII „Schneller" öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 20.12.1977

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII „Schneller" hat als Entwurf gemäß § 2a (6) BBauG vom 18.8.1976 in der Zeit vom 18.10.1977 bis 18.11.1977 mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 20.12.1977

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII „Schneller" ist gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung vom 20.12.1977 als Satzung beschlossen worden.

Sie wurde gleichzeitig als Satzung gemäß § 103 BauONW vom 27.1.1970 beschlossen.

Erkelenz, den 20.12.1977

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII „Schneller" ist gemäß § 11 BBauG vom 18.8.1976 am 06.03.1978 Az.: 35.2.12-4902-2200.78 genehmigt worden.

Köln, den 06.03.1978

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Freitag

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII „Schneller" ist gemäß § 12 BBauG vom 18.8.1976 durch Bekanntmachung vom 07.07.1978 am 08.07.1978 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alle für den Geltungsbereich dieser Änderung bisher bestandenen Festsetzungen treten außer Kraft, soweit sie den neuen Festsetzungen entgegenstehen.
Erkelenz, den 10.07.1978

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 06.10.1977

gez. Maraite

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-01-08(7)

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII „Schneller" Stadtbezirk Erkelenz - Mitte

Gemarkung Erkelenz
Flur 26 und 72

Maßstab 1:500

. Ausfertigung