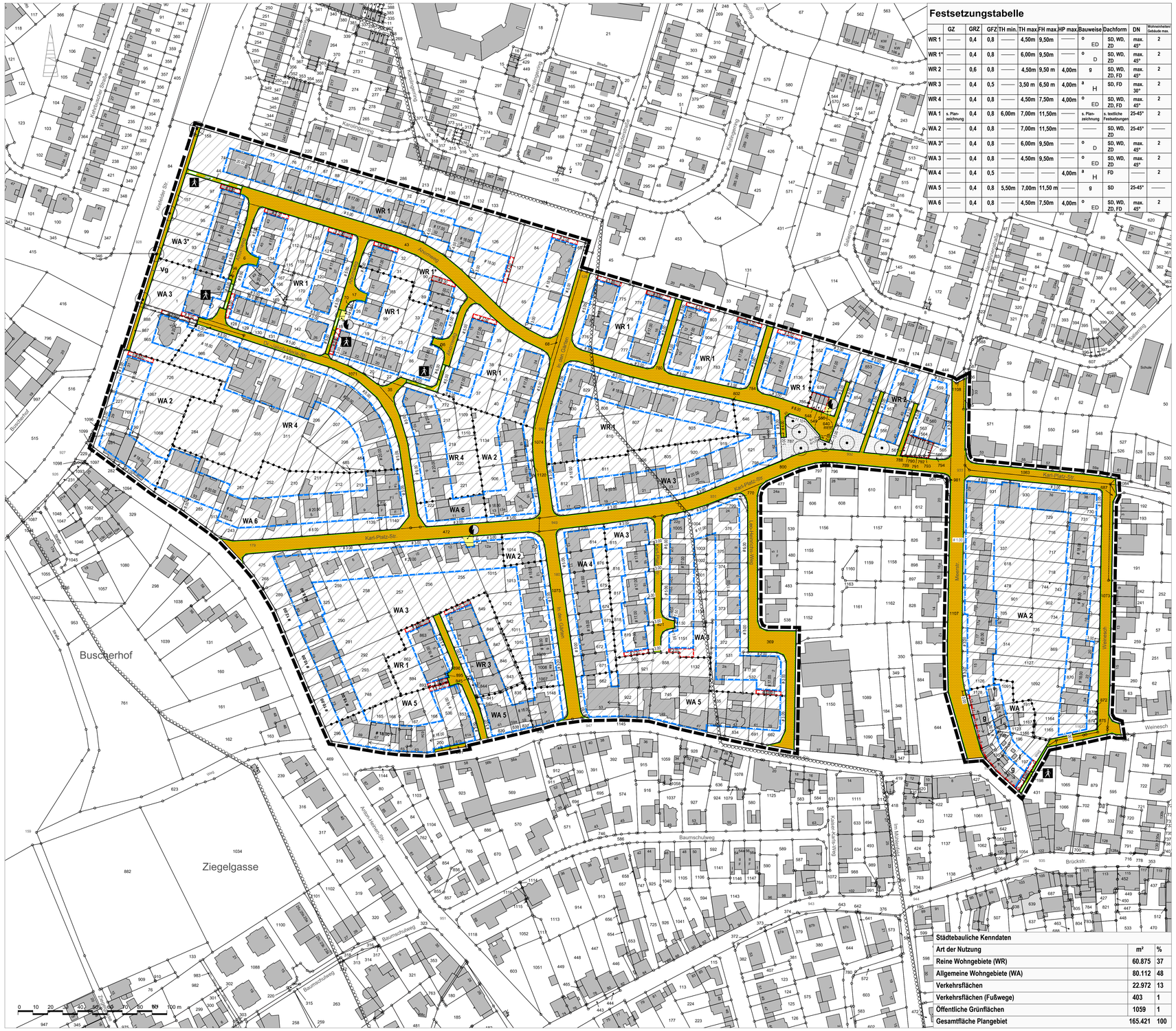


Festsetzungstabelle

	GZ	GRZ	GFZ	TH min.	TH max.	FH max.	HP max.	Bauweise	Dachform	DN	Wohneinheiten Gebäude max.
WR 1	—	0,4	0,8	—	4,50m	9,50m	—	o ED	SD, WD, ZD	max. 45°	2
WR 1*	—	0,4	0,8	—	6,00m	9,50m	—	o D	SD, WD, ZD	max. 45°	2
WR 2	—	0,6	0,8	—	4,50m	9,50 m	4,00m	g	SD, WD, ZD, FD	max. 45°	2
WR 3	—	0,4	0,5	—	3,50 m	6,50 m	4,00m	a H	SD, FD	max. 30°	2
WR 4	—	0,4	0,8	—	4,50m	7,50m	4,00m	o ED	SD, WD, ZD, FD	max. 45°	2
WA 1	s. Plan-zeichnung	0,4	0,8	6,00m	7,00m	11,50m	—	s. Plan-zeichnung	s. textliche Festsetzungen	25-45°	2
WA 2	—	0,4	0,8	—	7,00m	11,50m	—	—	SD, WD, ZD	25-45°	—
WA 3*	—	0,4	0,8	—	6,00m	9,50m	—	o D	SD, WD, ZD	max. 45°	2
WA 3	—	0,4	0,8	—	4,50m	9,50m	—	o ED	SD, WD, ZD	max. 45°	2
WA 4	—	0,4	0,5	—	—	—	4,00m	a H	FD	—	2
WA 5	—	0,4	0,8	5,50m	7,00m	11,50 m	—	g	SD	25-45°	—
WA 6	—	0,4	0,8	—	4,50m	7,50m	4,00m	o ED	SD, WD, ZD, FD	max. 45°	2

Städtebauliche Kenndaten

Art der Nutzung	m²	%
Reine Wohngebiete (WR)	60.875	37
Allgemeine Wohngebiete (WA)	80.112	48
Verkehrsflächen	22.972	13
Verkehrsflächen (Fußwege)	403	1
Öffentliche Grünflächen	1059	1
Gesamtfläche Plangebiet	165.421	100

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Reine Wohngebiete (WR) gemäß § 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 BauNVO

Gem. § 1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO sind die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 BauNVO

Gem. § 1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO Nr.4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

2.1 Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 , § 18 Abs. 1 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO

2.1.1 Bezugspunkt (BP)
Bezugspunkt (BP) für die Bemessung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Höhe der fertig ausgebauten an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsfläche ausschlaggebend.

2.1.2 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 (s. Festsetzungstabelle).

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

2.1.4 Hochpunkt (HP)
Bei Flachdächern (FD) ist der höchste Punkt des Gebäudes der Hochpunkt (HP) Als HP gilt die Differenz der Höhe des BP bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Ausgenommen hiervon sind Kamine, Antennen und Dachaussteige (s. Festsetzungstabelle).

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Bauweisen gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
In den allgemeinen Wohngebieten WR 3 und WA ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen mehr als 50 m betragen dürfen (s. Festsetzungstabelle).

3.2 Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
Das Überschreiten der hinteren Baugrenze durch Anbauten untergeordneter Bauteile (z.B. Wintergärten, Balkone, Vorbauten, Erker oder Kellerersatzräume) ist in einer Tiefe von bis zu 1,50m und einer Breite von bis zu 50% der Fassadenbreite des Gebäudekörpers gemäß § 23 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

4. Zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

In den mit WR 1, 1*, 2, 3, 4 sowie WA 1, 3, 3*, 4 und 6 festgesetzten Bereichen wird die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude mit maximal 2 festgesetzt (s. Festsetzungstabelle).

5. Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO

In den mit WA 1, 2, 3, 3*,4, 6 und WR 1,1*, 2, 3 und 4 festgesetzten Bereichen sind Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Kellergaragen sind im gesamten Plangebiet unzulässig. Im WA 5 sind ausnahmsweise Garagen in Geschossen unter der Geländeoberfläche im Sinne der Bauordnung (Tiefgaragen) zulässig, wenn alle Stellplätze der Garage jeweils über Fahrgassen und einer gemeinsamen Zu- und Abfahrt erschlossen sind. Bei ausgedehnten Tiefgaragen (Großgaragen im Sinne der StBauVO) sind getrennte Zu- und Abfahrten zulässig. Stellplätze und Carports auf den Zufahrten von Einzelgaragen sind zulässig.

5. Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwickung von Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind unverzüglich nachzupflanzen.
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 17 Abs. 2 BauNVO sind nicht überbaute Tiefgaragenflächen für intensive Begrünungsmaßnahmen mit mindestens 35cm Vegetationstragschicht auf geeigneter Dachgartensubstratbasis plus Dränschicht zu überdecken. Die erforderlichen statischen Voraussetzungen sind entsprechend zu gewährleisten. Sämtliche Dachbegrünungsmaßnahmen sind auf Grundlage des aktuellen Regelwerks der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V) zur Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünung durchzuführen.

7. Mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Das Leitungsrecht ist zugunsten der NEW Netz GmbH festgesetzt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NW

1. Gestaltung Baulicher Anlagen
gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW

1.1 Dachform
Im WA 1 und WA 5 sind nur allseitig gleich geneigte Dächer in Form von Satteldächern mit einer Dachneigung von 25-45° sowie für den Bereich des WA 1 mit einer festgesetzten Geschosszahl von I zudem Flachdächer zulässig.
In den WR 1, WR 1*, WR 2, WR 4, WA 2, WA 3, WA 3* und WA 6 festgesetzten Bereichen sind allseitig gleich geneigte Dächer in Form von Sattel-, Walm, und Zeltdächern zulässig. Dächer mit Krüppelwalm sind zulässig, wenn die Höhe der Abwalmung in der senkrechten Projektion zur Wand gemessen maximal ein Drittel der Höhe des Giebeldreiecks (Differenz aus First- und Traufhöhe) beträgt.
Im WR1, WR 1*, WR 2, WR 4, WA 3, WA 3* und WA 6 ist eine Dachneigung bis 45° sowie im WA 2 von 25-45° zulässig.
Im WR 2, WR 4 und WA 6 sind zudem Flachdächer mit einem max. Hochpunkt (HP) von 4,00m zulässig. Im WR 3 und WA 4 sind Flachdächer mit einem max. Hochpunkt (HP) von 4,00m sowie im WR 3 zudem allseitig gleich geneigte Sattelдächer mit einer Dachneigung von max. 30° zulässig (s. Festsetzungstabelle).

1.2 Dachaufbauten
Dachgauben und Dacheinschnitte sind bis zu einer Breite von maximal 3,00 m zulässig. Die Summe ihrer Breiten darf einschließlich untergeordneter Bauteile (Punkt 1.3) 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
Die Höhendifferenz zwischen einer Dachgaube oder eines Dacheinschnittes und dem First darf 1,50 m nicht unterschreiten, maßgebend ist das eingedeckte Dach. Der Abstand einer Dachgaube oder eines Dacheinschnittes zur nächstgelegenen Giebelwand (Außenkante) muss mindestens 1,50 m betragen. Zwischen einer Dachgaube oder einem Dacheinschnitt und/oder untergeordneten Bauteilen (Punkt 1.3) ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.
Dachgauben und Dacheinschnitte, die sich auf demselben Gebäude befinden, sind in einer Ebene anzuordnen. Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Dachgauben und Dacheinschnitte unzulässig. Dachgauben und Dacheinschnitte in zwei Dachebenen sind unzulässig. Straßenseitig orientierte Dacheinschnitte sind unzulässig.

1.3 Untergeordnete Bauteile
Untergeordnete Bauteile, die sich unmittelbar aus der Fassade entwickeln (Zwerchgiebel, Zwerchhäuser oder Erker) sind bis zu einer Breite von maximal 5,00 m zulässig. Die Summe der Breiten der untergeordneten Bauteile (Zwerchgiebel, Zwerchhäuser oder Erker) darf einschließlich Dachaufbauten 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand zur nächstgelegenen Giebelwand muss mindestens 1,50 m betragen. Dachflächen vor Zwerchgiebeln oder Zwerchhäusern sind unzulässig. Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Zwerchgiebel oder Zwerchhäuser unzulässig.

1.4 Dachüberstände
Dachüberstände geneigter Dächer sind an der Traufseite einschließlich der Dachrinne in einer Breite von maximal 1,00 m zulässig. Maßgebend ist die horizontale Linie senkrecht gemessen von der Außenkante der Außenwand bis zur unteren Abschlusskante des Daches.
Bei geneigten Dächern sind am Ortgang Dachüberstände in einer Breite von maximal 0,50 m zulässig.

1.5 Dacheindeckungsmaterial
Dacheindeckungsmaterialien geneigter Dächer sind nur in Form von anthrazitfarbenen bzw. roten bis dunkelbraunen Dachbausteinen zulässig. Stark glänzende Dachbausteine sind unzulässig. Begrünte Dächer, Photovoltaik und solarthermische Anlagen sind zulässig. Abweichend von Satz 1 sind für Dachflächen von Dachaufbauten sowie untergeordneten Bauteilen und bei geneigten Dächern mit einer Dachneigung unter 20° auch andere Dacheindeckungen zulässig.
Dachflächen geneigter Dächer sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken.

1.6 Fassadenmaterial
Für die Fassadenoberflächen der Außenwände von Gebäuden sind ausschließlich zulässig:
- nicht glänzendes Ziegel- und Klinkermauerwerk in dem der Farbton Rot überwiegt, hiervon abweichende Farbtöne in denen die Farben Braun oder Grau-Anthrazit überwiegen können als Abweichung i. S. § 73 BauO NRW zugelassen werden
- Putz in der Farbe Weiß sowie in abgetönten Farben Gelb, Ocker, Rot und Braun.

Für die Außenwände von Gebäuden können Fassadenmaterialien zur Gliederung der Fassade, wie z. B. Holz; Naturstein, Zinkblech u. a., in untergeordneten Flächenanteilen bis zu 30% der Fassadenoberflächen als Abweichung i. S. § 73 BauO NRW zugelassen werden.
Die Fassadenoberflächen von Garagen und Nebenanlagen sind in Form, Farbe und Material auf den Hauptbaukörper abzustimmen.

1.7 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen haben sich in Material, Form und Farbe der Gestaltung der baulichen Anlagen einzufügen. Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss bis maximal Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses in einer Größe von maximal 2,00 m² Abwicklungsfläche zulässig. Werbeanlagen sind nur an den der öffentlichen Straßenseite zugewandten Grundstücks- und Gebäudeseiten zulässig.

1.8 Firstrichtung
Die in den mit WA1 und WA 5 festgesetzten Firstrichtungen sind Hauptfirstrichtungen. Bei untergeordneten Bauteilen und Dachaufbauten ist eine Abweichung der Hauptfirstrichtung zulässig.

2. Gestaltung Freiflächen
gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW

2.1 Vorgärten
Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Straßenverkehrsfläche zugewandten Gebäudeaußenkante bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche ausschlaggebend, von welcher die bauliche Anlage erschlossen wird. Die Vorgärten sind auf mindestens 30% ihrer Fläche wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und so zu unterhalten.

2.2 Einfriedungen
Einfriedungen sind im Bereich der Vorgärten ausschließlich als lebende Hecken oder Gehölzpflanzung bis zu einer Höhe von maximal 1,20m auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Ähnlichbares), sowie als Klinkermauerwerk oder Putzmauerwerk bis zu einer Höhe von maximal 0,80m zulässig.
Einfriedungen außerhalb der Vorgärten, die an öffentliche Verkehrsflächen oder sonstige öffentliche Flächen grenzen, sind ausschließlich als lebende Hecken oder Gehölzpflanzen bis zu einer Höhe von maximal 2,00m auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares) zulässig. Abweichend hiervon i.S. des § 73 BauO NRW sind Mauern als Klinkermauerwerk oder Putzmauerwerk oder Holzzäune in Verbindung mit Hecken oder Gehölzpflanzungen zulässig.

2.3 Abfallbehälter und Mülltonnen
Abfallbehälter, Mülltonnen und Mülltonnenbehälter außerhalb von Gebäuden sind derart mit heckenartigen Pflanzungen zu umstellen, oder in mit Rank- oder Kletterpflanzen einzugrünenden Schränken einzuhausen, dass sie von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind.

III. Nachrichtliche Übernahmen

Wasserschutz
Das Plangebiet liegt innerhalb der am 05.12.2015 außer Kraft getretenen ordnungsbehördlichen Verordnung vom 07.11.2011 zur Festsetzung der Wasserschutzgebiete Wegberg-Uevekoven und Erkelenz Mennekrath festgesetzten Wasserschutzzone IIIA. Auf die geplanten Wasserschutzgebiete wird hingewiesen.

IV. Kennzeichnung von Flächen

Für die gemäß § 9 ABs. 5 BauGB gekennzeichneten Flächen sind unter Umständen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen zu treffen. Die gekennzeichnete Fläche liegt im Nahbereich der aktiven tektonischen Störung -Wegberger Sprung. Hier sind aufgrund der Grundwasserabsenkungen durch den Braunkohletagebau Bodenseẗzungen unterschiedlicher Art zu befürchten.

Bei Baumaßnahmen in dem gekennzeichneten Bereich (s. Anlage 4, BV-Meldebereich, der Begründung) ist daher die Stellungnahme der RWE Power AG bezüglich der genauen Lage zur tektonischen Störung und evtl. erforderlicher baulicher Vorkehrungen einzuholen.

V. Hinweise

Bodendenkmäler
Das Plangebiet ist überwiegend bebaut und wurde nicht auf Bodendenkmäler hin untersucht. Das zu Tage treten von Bodendenkmälern bei Erdarbeiten ist daher nicht auszuschließen. Gemäß § 15 und § 16 DSchGNW ist die Stadt Erkelenz, als Untere Denkmalbehörde, beim Auftreten eventueller Funde umgehend zu unterrichten. Der Fundort und das Bodendenkmal sind unverändert zu belassen.

Grundwasser
Das Plangebiet ist von Sümpfungsmaßnahmen der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserabsenkung betroffen.Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasser-wiederanstieg zu erwarten.

Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser wird über das vorhandene Kanalsystem (Mischgebiet)

Kampfmittel
Das Plangebiet ist überwiegend bebaut und wurde nicht systematisch auf Kampfmittel untersucht. Das Plangebiet l liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen.

Weitere Informationen sind auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes www.bezr.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html zu finden.

Grundsätzlich sind im Falle eines Kampfmittelfundes die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf (KBD), Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf, Tel. 02114750, Fax 0211475 90 75 oder Email: poststelle@bezr.nrw.de) und die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen

Immissionschutz
Die Errichtung und der Betrieb von Klima-,Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" der Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz-LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

Nachbarrecht
Auf die Regelung des Nachbarrechtsgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen bezüglich der Standorte von Einfriedungen (§ 36 NachbG NRW) und der erforderlichen Grenzabstände für bestimmte Bäume, Sträucher, Rebstöcke und Hecken (§§ 41 und 42 NachbG NRW) sowie die Verdopplung der Grenzabstände (§ 43 NachbG NRW) wird hingewiesen.

Legende

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

WR — Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO
WA — Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

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

GRZ z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
GFZ z.B. 0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
z.B. I — Zahl der Vollgeschosse (GZ) als Höchstmaß
z.B.TH min. 5,50m — Traufhöhe als Mindestmaß
z.B.TH max. 7,00m — Traufhöhe als Höchstmaß
z.B.FH max. 11,50m — Firsthöhe als Höchstmaß

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

o — offene Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g — geschlossene Bauweise
H — nur Hausgruppen zulässig
a — abweichende Bauweise
Baugrenze
Baulinie

Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie
V — Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsflächen
F — Fußgängerbereich
Vg — Verkehrsgrün

Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

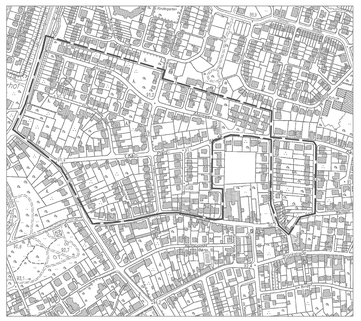
Öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Erhaltung Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind gemäß § 9 Abs.5 Nr.1d BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs.7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gemäß § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO
Firstrichtung des Hauptbaukörpers
Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche



Baugesetzbuch vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

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

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 01. 03. 2000 (GV NM S. 256) in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung mit Umweltbericht.

Bearbeitung
Stadt Erkelenz - Planungsamt -
Johannismarkt 17 41812 Erkelenz
Telefon 02431/850 Telefax 02431/85307
E-Mail info@erkelenz.de

Sachbearbeitung
Vanessa Stark
Telefon 02431/85290 Fax 02431/855088
E-Mail vanessa.stark@erkelenz.de

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe hat in seiner Sitzung am 08.12.2015 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen den Bebauungsplan Nr. III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 5 der Stadt Erkelenz vom 12.02.2016 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 27.02.2019

Ausschussvorsitzender

gez. Jürgen Simon

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am 15.06.2018 schriftlich gebeten, zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 27.02.2019

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12 der Stadt Erkelenz vom 27.06.2018, erfolgte am 11.07.2018 die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte verfolgten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Erkelenz, den 27.02.2019

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 26.09.2018 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 27.02.2019

Der Bürgermeister

gez. Peter Jansen

Der Entwurf des Bebauungsplanes III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 der Stadt Erkelenz vom 05.10.2018 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 15.10.2018 bis 16.11.2018 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 12.10.2018 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 27.02.2019

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Bebauungsplanes Nr. III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 27.02.2019 mit der Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 27.02.2019

Der Bürgermeister

gez. Peter Jansen

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Erkelenz vom 15.03.2019 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Erkelenz, den 15.03.2019

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 11.02.2016 überein.
Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 18.02.2019

gez. Dipl.- Ing. Gerhard Helfer
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

STADT ERKELENZ
Az.: 61 26 02

Bebauungsplan Nr. III/9
"Oestrich Nord"
Erkelenz-Mitte

Gemarkung Erkelenz
Flur 7, 73
M 1 : 1000