

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet 0,4 Grundflächenzahl zB 0,5 Geschosflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZE

o offene Bauweise - - - - - Baugrenze nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig VERKEHRSFLÄCHEN ETC. Verkehrsfläche - - - - - Straßenbegrenzungslinie z.B. 87,50 Höhe der Fahrbahnoberkante

VERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Fläche für Versorgungsanlagen (Abwasserkanal) (A) SONSTIGE FESTSETZUNGEN Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Änderung (B) Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (C) Grünfläche (Spielplatz) (D) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (E) Flächen für die Landwirtschaft (Waldnutzung)

Darstellungen ohne Normcharakter:

bestehende bauliche Anlagen bestehende Grundstücksgrenzen Vornutzung mit Hilfslinien Flurgrenze

Textliche Festsetzungen:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind im Geltungsbereich der 2. Änderung nicht zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nicht zulässig. Deren Festsetzung ist in § 4 (4) BauNVO geregelt.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40° kann im Ausnahmefall die Dachfläche als Nutzfläche in Betracht gezogen werden, wenn die Dachfläche nicht als Nutzfläche eingezeichnet und das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes das eines eingeschossigen Gebäudes zeigt.

HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Erdgeschosfußboden-Oberkante wird auf max. 50 cm über Straßenkante festgesetzt.

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 103 BauNVO)

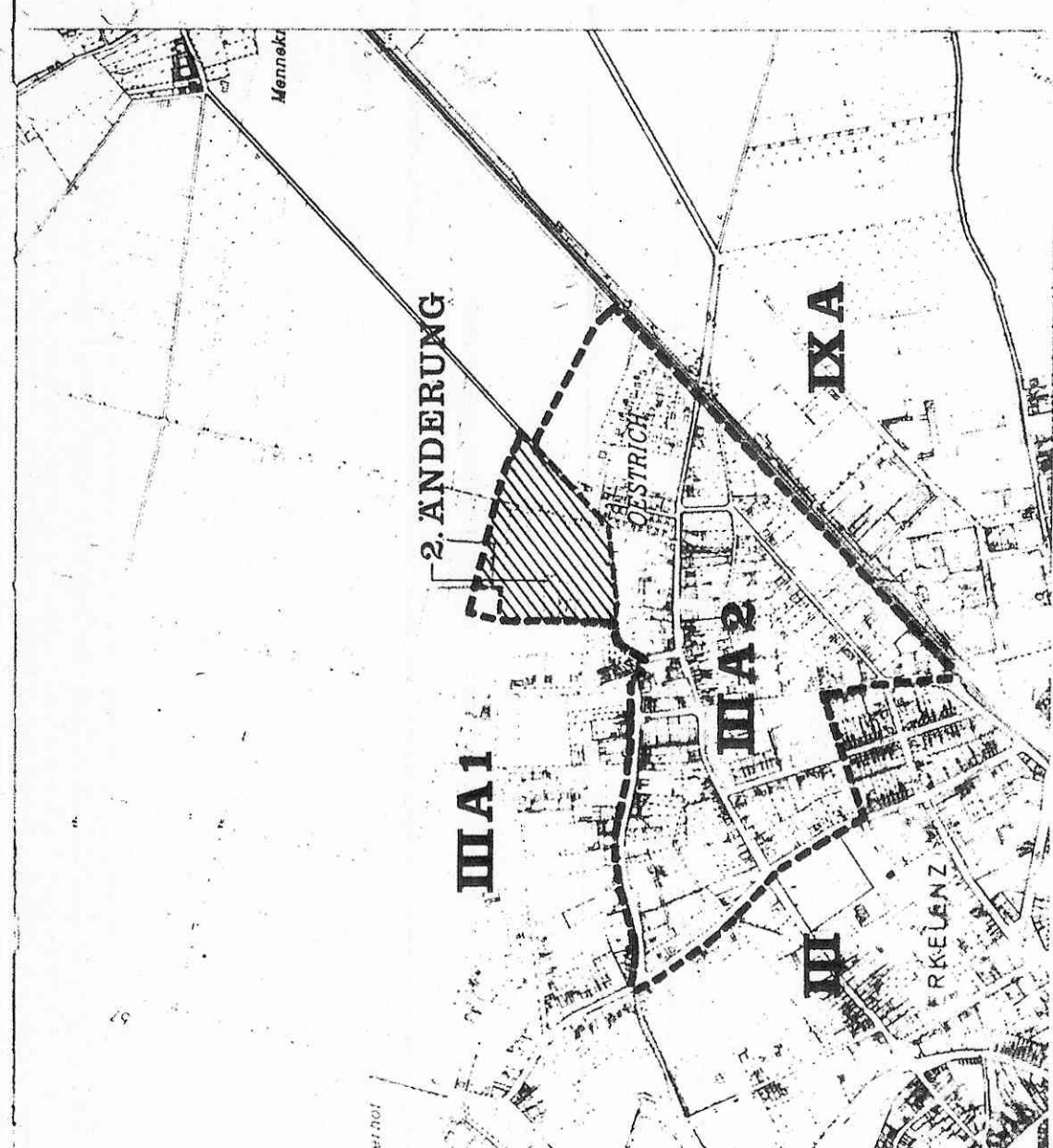
Dachausbauten (Gauben) sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40° zulässig.

Doppelhäuser oder Gebäude einer Baugruppe (Reihenhäuser) sind mit gleicher Trauf- und Firsthöhe und gleicher Dachneigung zu errichten.

EINFRIEDIGUNGEN (§ 103 BauNVO)

Grundstücke dürfen zur Verkehrsfläche hin sowie seitlich innerhalb der Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baufucht nur mit Kantenkantensteinen begrenzt werden.

§ 11 BauNVO bleibt unberührt.



Übersicht M. 1:10.000

STADT ERKELENZ

Dezernat IV A, Az.: 612-01-03 A 2 (3)

2. Änderung des Bebauungsplanes III A 2 "Oestrich"

Stadtteil Erkelenz

Gerhart Erkelenz Flur 8 und 16 Maßstab 1:500

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein. Sie enthält ferner Grenzen, Grenzangaben und Flächenangaben, die aus dem Kataster zur Verfügung gestellt wurden.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 4. 7. 1974. gez. Maricle öffentl. best. Verm. Ing.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2 "Oestrich", Stadtteil, Erkelenz, ist gemäß § 12 BBauG vom 23. 6. 1960 durch Bekanntmachung vom 23. 6. 1975, Az.: 612-01-03 A 2 (3), als Satzung beschlossen worden.

Alle für den Geltungsbereich dieser Änderung bisher bestehenden Festsetzungen verlieren damit ihre Gültigkeit.

Erkelenz, den 28. 5. 1975. gez. Eschmann

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2 "Oestrich", Stadtteil, Erkelenz, ist gemäß § 12 BBauG vom 23. 6. 1960 am 10. März 1975 in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Erkelenz als Satzung beschlossen worden.

Köln, den 10. März 1975.

Der Regierungspräsident im Auftrag. gez. Dr. Siebigs

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2 "Oestrich", Stadtteil, Erkelenz, ist gemäß § 12 BBauG vom 23. 6. 1960 am 10. März 1975 in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Erkelenz als Satzung beschlossen worden.

Sie wurde gleichzeitig als Satzung gemäß § 103 BauNVO vom 27. 1. 1970 beschlossen.

Erkelenz, den 28. 11. 1974. gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2 "Oestrich", Stadtteil, Erkelenz, ist gemäß § 12 BBauG vom 23. 6. 1960 am 10. März 1975 in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Erkelenz als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 28. 11. 1974. gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die Stadtvertretung Erkelenz hat in ihrer Sitzung vom 27. 6. 1974, gemäß § 12 (3) BBauG vom 23. 6. 1960 beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2 "Oestrich", Stadtteil, Erkelenz, als Satzung zu beschließen.

Erkelenz, den 28. 11. 1974. gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die Stadtvertretung Erkelenz hat in ihrer Sitzung vom 27. 6. 1974, gemäß § 12 (3) BBauG vom 23. 6. 1960 beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2 "Oestrich", Stadtteil, Erkelenz, als Satzung zu beschließen.

Erkelenz, den 28. 11. 1974. gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

RECHTSBASIS: Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der derzeit geltenden Fassung und die hierzu erlassenen Verordnungen. Zu ihr gehören die Landesbauordnung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96) in der derzeit geltenden Fassung und die hierzu ergangenen Verordnungen.

Diese Bebauungsplanänderung besteht aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Zu ihr gehören eine Begründung und ein Grundstücksverzeichnis.

Anschl. Bebauungsplan Nr. III A 1

