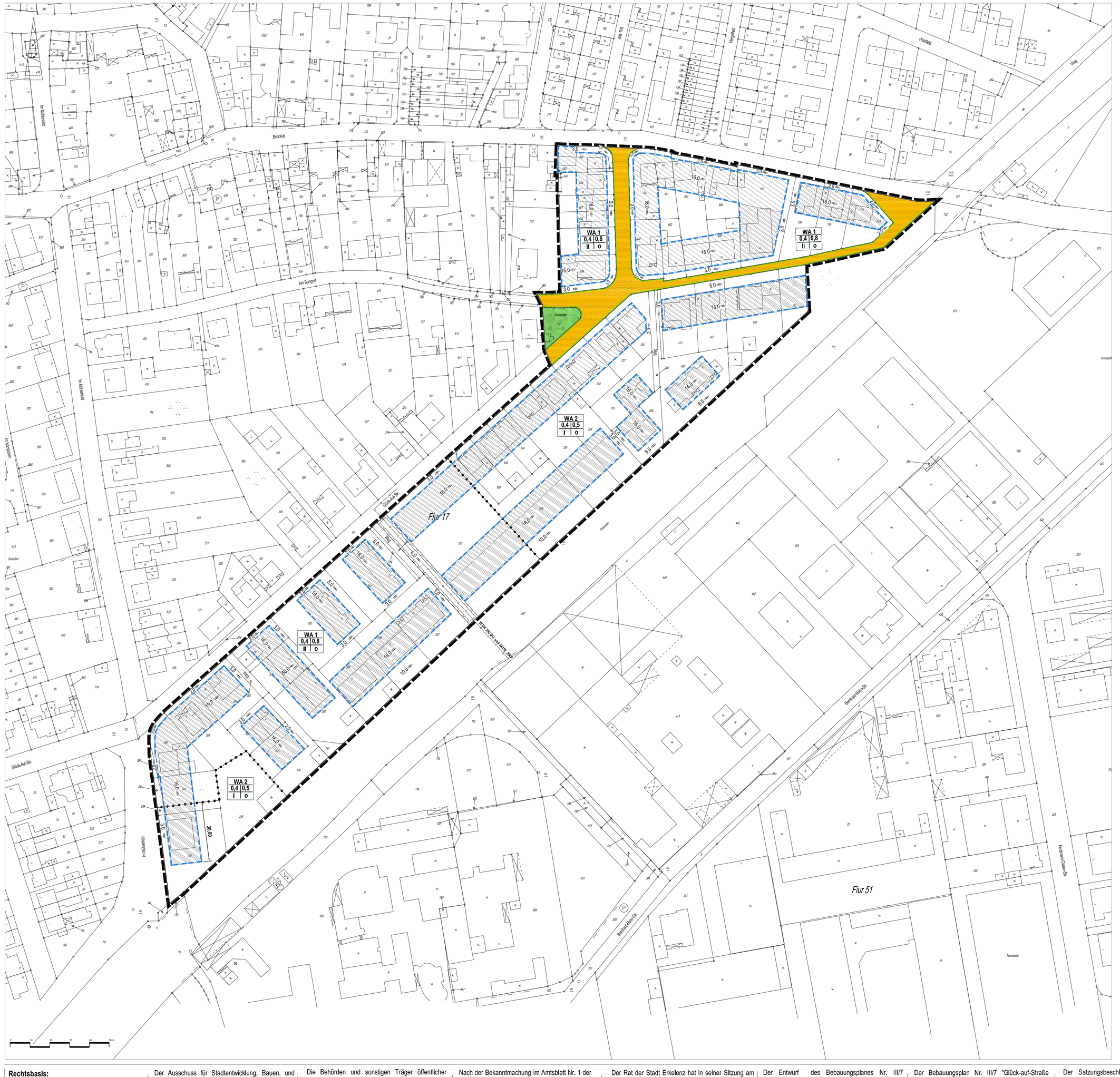


Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. d. BauNVO

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

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

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Das Überschreiten der hinteren Baugrenzen durch Anbauten und untergeordnete Bauteile ist in einer Tiefe von max. 1,50 m und in einer Breite von max. 50 % der Fassadenbreite des Hauptbaukörpers ausnahmsweise zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Kellergaragen sind unzulässig.

3. Immissionsschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. v. m. DIN 4109

Entsprechend der Anforderungen der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) werden bauliche Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen gemäß § 9 Abs. 24 BauGB festgesetzt.

4.1 Passive Maßnahmen (Lärmpegelbereiche III - V)

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 und Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Raumarten: Schlafräume in Wohngebäuden, Bettenräume in Krankenstationen und Sanatorien	Raumarten: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Raumarten: Büroräume 1) und ähnliches
		erf. R'w,res des Außenbauteils in dB		
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	2)	50	45
VII	> 80	2)	2)	50

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm der darin ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel bildet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Lärmpegelbereich III
Lärmpegelbereich IV
Lärmpegelbereich V

Für Bauvorhaben die innerhalb der als Lärmpegelbereich **III** - V gekennzeichneten Flächen errichtet werden, ist das erforderliche Schalldämmmaß R´w, res der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Übernachtungsräumen in dB durch eine geeignete Bauausführung (DIN 4109, Tabelle 10) sicherzustellen (siehe Begründung).
In den als Lärmpegelbereich **III** - V gekennzeichneten Flächen ist der Einbau fensterunabhängiger Lüftungsanlagen an Schlafräumen zwingend vorgeschrieben.

5. Fläche mit Leitungsrechten gemäß § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis des Kreis Wasserwerk Heinsberg die unterirdische Hauptwasserleitung und die Befugnis der NEW Netz GmbH die Versorgungsleitung (Strom) zu unterhalten und zu pflegen. Die Errichtung baulicher Anlagen sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des festgesetzten Bereiches ist unzulässig. Die Lage und Breite des Leitungsrechtes ist der Planurkunde zu entnehmen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW

1. Dachformen

Es sind nur allseitig gleich geneigte Dächer in der Form von Satteldächern mit einer Dachneigung von 25° bis 47° zulässig. Pultdächer, abgerundete Pultdächer und Flächdächer sind ausnahmsweise zulässig. Dächer mit einem Krüppelwalm sind zulässig, wenn die Höhe der Abwalmung in der senkrechten Projektion zur Wand gemessen maximal 1/3 der Höhe des Giebeldreiecks (= Differenz Firsthöhe - Traufhöhe) beträgt.

Garagen, Carports und Nebenanlagen, die mind. 3,00 m hinter die vordere, der Verkehrsfläche zugewandten Baufluchtdes Hauptbaukörperszurücktreten, sind mit Sattel-, Walm-, Pult- oder Flachdächern zulässig.

2. Dacheindeckungsmaterialien

Die Dachflächen eines Gebäudes sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken.

Bei geneigten Dächern sind nur Dachbausteine in Schwarz bis Anthrazit und Rot bis Dunkelbraun als Dacheindeckung zulässig.

Für Dachflächen untergeordneter Bauteile sind ausnahmsweise auch Dacheindeckungen in Kupfer-, Zink- und Aluminiumblech zulässig.

Die Verwendung von glasierten und von stark glänzenden Dachbausteinen ist unzulässig.

3. Dachaufbauten

Dachgauben sind bis zu einer Breite von max. 3,00 m zulässig.

Die Summe der Breiten der Dachaufbauten darf 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

Die Differenz zwischen dem höchsten Punkt einer Dachgaube und dem First darf 1,50 m nicht unterschreiten, maßgebend ist das eingedeckte Dach.

Der Abstand einer Dachgaube zur nächstgelegenen Giebelwand (Außenkante) muss min. 1,50 m betragen.

Zwischen Dachgauben und/oder untergeordneten Bauteilen (Zwerchgiebel, -häuser, Erker) ist ein Abstand von min. 1,50 m einzuhalten.

Dachgauben, die sich auf ein und demselben Gebäude befinden, sind in einer Ebene anzuordnen.

Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Dachgauben unzulässig.

Dachgauben in zwei Dachebenen sind unzulässig.

Straßenseitig orientierte Dacheinschnitte sind unzulässig.

4. Dachüberstände

Bei geneigten Dächern ist an der Traufseite ein Dachüberstand einschließlich der Dachrinne von max. 1,00 m zulässig. Maßgebend ist die horizontale Linie gemessen von der Außenkante der Außenwand bis zur unteren Abschlusskante des Daches.

Am Ortgang ist ein Dachüberstand von max. 0,50 m zulässig.

5. Untergeordnete Bautelle

Sich aus der Fassade entwickelnde Dachaufbauten (Zwerchgiebel, -häuser, Erker) sind bis zu einer Breite von max. 5,00 m zulässig.

Die Summe der Breiten der untergeordneten Bauteile (Zwerchgiebel, -häuser, Erker) darf insgesamt 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

Der Abstand zur nächstgelegenen Giebelwand (Außenkante) muss min. 1,50 m betragen.

Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Zwerchgiebel, -häuser unzulässig.

6. Fassadenmaterialien

Für die Fassadenoberflächen von Außenwänden von Gebäuden sind nur rotes bis rotbraunes Ziegel- und Klinkermauerwerk, weiß geschlämmtes Ziegel- und Klinkermauerwerk im Format bis 2 DF, sowie Putz in den abgetönten Farben weiß, gelb, ocker, rot und braun zulässig.

Die Fassadenoberflächen von Garagen und Nebenanlagen sind in Form, Farbe und Material auf den Hauptbaukörper abzustimm en.

7. Vorgärten

Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und die der Straßenverkehrsfläche zugewandten Gebäudeaußenkante sowie deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

Bei Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche ausschlaggebend, von welcher die bauliche Anlage erschlossen wird (Zuwegung/Zufahrt/Eingangsseite).

Die Vorgärten sind, abgesehen von den Flächen für Zuwegungen und Zufahrten unversiegelt zu belassen und gärtnerisch zu gestalten.

8. Einfriedungen

Einfriedungen im Bereich des Vorgartens sind ausschließlich als lebende Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig (Arten siehe unter Punkt I.6 Pflanzliste),

Einfriedungen außerhalb des Vorgartens die an öffentliche Verkehrsflächen oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder an einen Wirtschaftsweg grenzen, sind nur als lebende Hecke (Arten siehe unter Punkt I.6 Pflanzliste), auch in Verbindung mit einer transparenten Zaunanlage (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares) bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulä ssig.

9. Abfallbehälter und Mülltonnen

Abfallbehälter, Mülltonnen und Mülltonnenbehälter außerhalb von Gebäuden sind derart mit Pflanzen und Gehölzen zu umstellen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind.

III. Hinweise

Immissionsschutz

In der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan **Nr. III/7**,"Glück-auf-Straße Ost"; Erkelenz-Mitte, Kramer Schalltechnik, St. Augustin Bericht **Nr.** 15 02 002/01 vom 18.04.2015 wird darauf hingewiesen, dass vom festgelegten Schalldämmmaß (ert. R´w, res in dB) abgewichen werden kann, wenn im Baugenehmigungsverfahren ein entsprechender Nachweis dazu erfolgt, dass beispielsweise durch die Eigenabschirmung des Gebäudes selbst oder die Abschirmung anderer Bauten an einer Gebäuderückseite ein niedrigerer Lärmpegelbereich erreicht wird.

Artenschutz

Zum Schutz einzelner Arten und um deren Tötung oder Verletzung zu vermeiden, wird eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit empfohlen. Sollte die Baufeldfreimachung in die Vogelbrutzeit fallen, so ist unmittelbar vor dem Eingriff sicherheitshalber eine fachlich qualifizierte Untersuchung auf brütende Vogelarten durchzuführen

Grundwasser

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Terheeg 1", und ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingter Grundwasserabsenkung betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebergbaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasser stände im Planbereich in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Sophia Jakoba A".

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser wird über das vorhandene Kanalsystem (Mischsystem) abgeführt.

Bodendenkmäler

Das Plangebiet wurde nicht systematisch auf Bodendenkmäler untersucht. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zu Tage treten. Gem. der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW ist beim Auftreten archäologischer Funde die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde oder der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -, Außenstelle Eichthal, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu informieren, Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Kampfmittel

Der Bereich der Baumaßnahme liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Die Bezirksregierung Düsseldorf,Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), teilt in ihrer Stellungnahme vom 16.08.2012 mit, dass die Auswertung des betroffenen Bereichs teilweise nicht möglich war. Daher kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor.

Der KBD empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen. Im nicht ausgewerteten Bereich sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50m sowie eine Beobachtung des Erdreiches hinsichtlich Veränderungen wie z. B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzlich Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Weitere Informationen sind folgender Internetseite zu entnehmen: www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html .

Nachbarrecht

Auf die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes 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 Verdoppelung der Grenzabstände (§ 43 NachbG NRW) wird hingewiesen.

Nebenbestimmungen zur Errichtung und Nutzung baulicher Anlagen an Bahngrundstücken

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigten Unternehmen wurde im Verfahren beteiligt. Mit Schreiben vom 23.04.2015 wies die Deutsche Bahn AG auf die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden Nebenbestimmungen für Bauanträge und die Beteiligung an den Baugenehmigungsverfahren für Grundstücke hin, die an das Bahngelände grenzen. Um weiterhin einen konfliktfreien Betrieb der technischen Anlagen und des Bahnbetriebs sicherzustellen sind folgende Bedingungen einzuhalten und zu beachtet: Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden. Bei der Planung von Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung von Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine Plan festgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer des Objektes sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen. Abstandsflächen sind einzuhalten. Das Einbringen von Tiefbauwerken und -teilen in den direkten Einflussbereich von Verkehrslasten aus dem Eisenbahnverkehr ist zu vermeiden. Andernfalls sind die besonderen Anforderungen zu berücksichtigen. Bei allen baulichen Veränderungen in der Nähe unserer Anlagen sind wir im Zuge eines Bauantrages zu beteiligen.

Legende

Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 4 BauNVO

Allgemeine Wohngeblete gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO

z. B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z. B. 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Baugrenze
o offene Bauweise

Grünflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen

Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

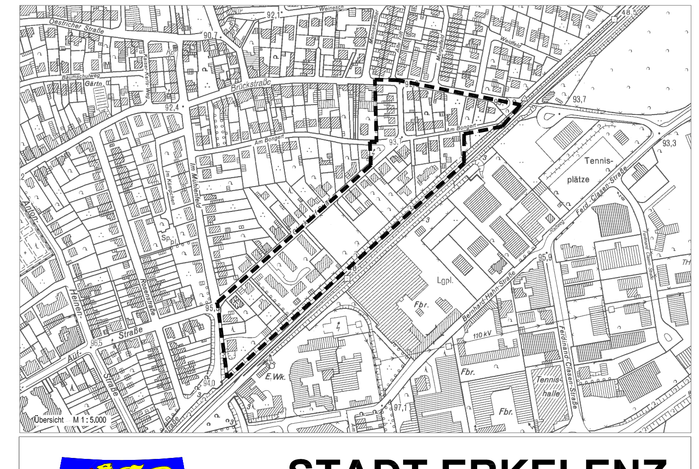
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen

Sonstige Planzeichen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Flächen für Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereich III - V)
siehe textliche Festsetzungen
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und 6 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. gemäß § 1 Abs. 4 und 16 Abs. 5 BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

unterirdische Leitungen



Rechtsbasis:

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 01. 03. 2000 (GV. NRW. 2000 S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung

DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise", Ausgabe 11/1989, Berichtigung 1 vom 08/1992, Änderung A1 vom 01/2001. Die DIN 4109 wird im Planungsamt der Stadt Erkelenz zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung mit folgenden Anlagen: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. III/7,"Glück-auf-Straße Ost"; Erkelenz-Mitte, Kramer Schalltechnik, St. Augustin Bericht Nr. 15 02 002/01 vom 18.04.2015

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 18.09.2012 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen den Bebauungsplan Nr. III/7 "Glück-auf-Straße Ost", Erkelenz-Mitte aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 23 der Stadt Erkelenz vom 18.09.2012 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 25.06.2015

Ausschussvorsitzende

gez. Astrid Wolters

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am 09.01.2015 schriftlich gebeten, zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/7 "Glück-auf-Straße Ost", Erkelenz-Mitte Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 25.06.2015

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Erkelenz vom 09.01.2015 erfolgte am 20.01.2015 die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. III/7 "Glück-auf-Straße Ost", Erkelenz-Mitte verfolgten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Erkelenz, den 25.06.2015

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 18.03.2015 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/7 "Glück-auf-Straße Ost", Erkelenz-Mitte mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 25.06.2015

Der Bürgermeister

gez. Peter Jansen

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/7 "Glück-auf-Straße Ost", Erkelenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9 der Stadt Erkelenz vom 17.04.2015 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 27.04.2015 bis 29.05.2015 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 23.04.2015 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 25.06.2015

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. III/7 "Glück-auf-Straße Ost", Erkelenz-Mitte ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 24.06.2015 mit der Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 25.06.2015

Der Bürgermeister

gez. Peter Jansen

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 15 der Stadt Erkelenz vom 24.07.2015 öffentlich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. III/7 "Glück-auf-Straße Ost", Erkelenz-Mitte gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Erkelenz, den 24.07.2015

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 16.07.2012 überein.
Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 03.06.2014

gez. Dipl.- Ing. Frank Maraite
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Städtebauliche Kennzahlen

Art der Nutzung	m²	%
Allgemeine Wohngebiete	35.814	93
Verkehrsflächen	2.216	6
öffentliche Grünfläche	251	1
Gesamtfläche	38.281	100

Bearbeitung
Stadt Erkelenz
Johanniterkarkt 17
Telefon 02431 85-0

Sachbearbeitung
Katharina Knippath
Telefon 02431/85388
Email planungsamt@erkelenz.de

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02 / 7

Bebauungsplan Nr. III / 7
"Glück-auf-Straße Ost"
Erkelenz-Mitte

Gemarkung Erkelenz
Flur 17
M 1 : 1000

. Ausfertigung