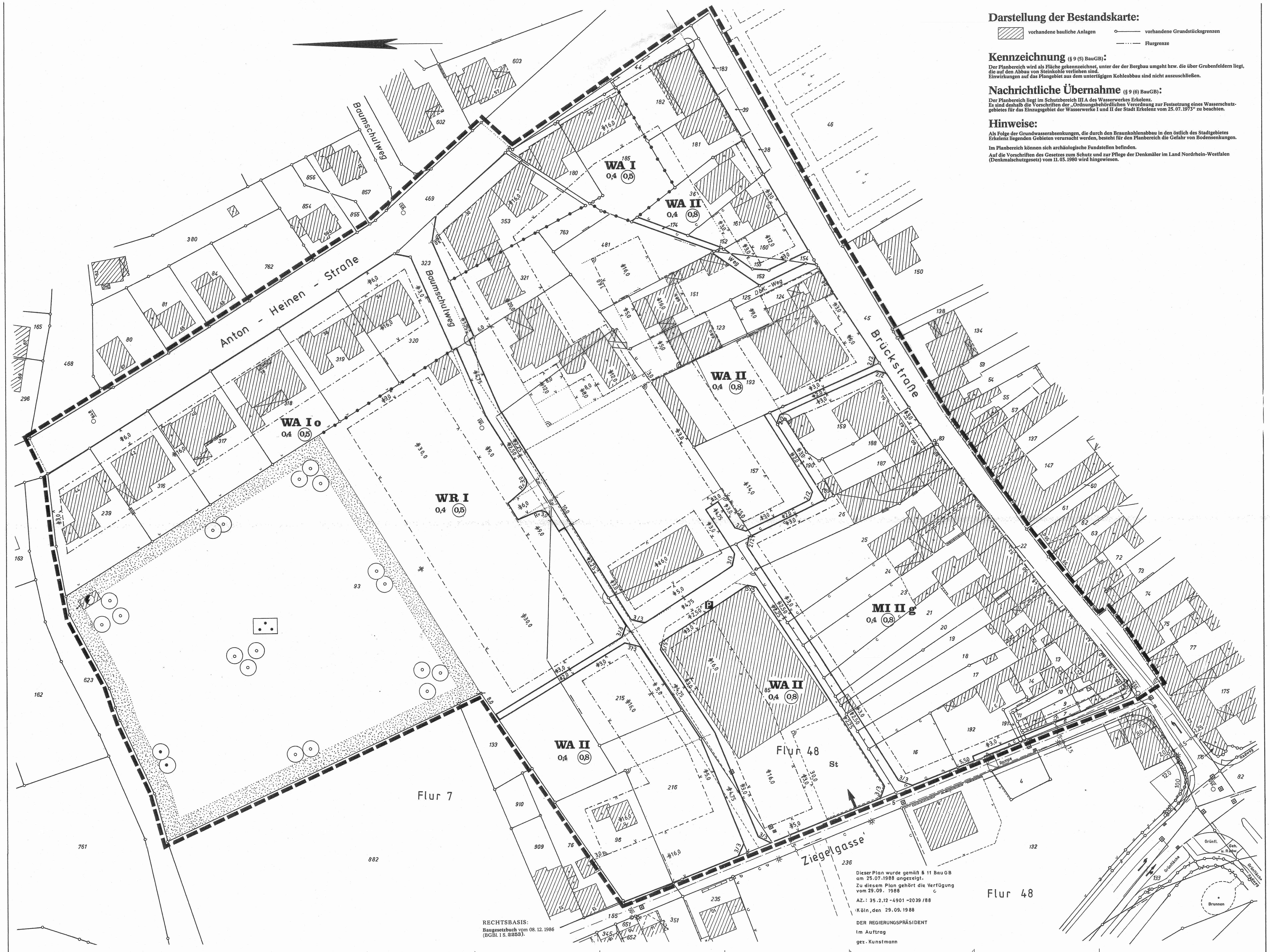


Darstellung der Bestandskarte:

vorhandene bauliche Anlagen — vorhandene Grundstücksgrenzen — Flurgrenze

Kennzeichnung (§ 9 (5) BauGB):

Der Planbereich wird als Fläche gekennzeichnet, unter der der Bergbau umgeht bzw. die über Grubenfeldern liegt, die auf den Abbau von Steinkohle verliehen sind.
Einwirkungen auf das Plangebiet aus dem untertägigen Kohleabbau sind nicht auszuschließen.

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB):

Der Planbereich liegt im Schutzbereich III A des Wasserwerkes Erkelenz.
Es sind deshalb die Vorschriften der „Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wasserwerke I und II der Stadt Erkelenz vom 25.07.1973" zu beachten.

Hinweise:

Als Folge der Grundwasserabsenkungen, die durch den Braunkohlenabbau in den östlich des Stadtgebietes Erkelenz liegenden Gebieten verursacht werden, besteht für den Planbereich die Gefahr von Bodensenkungen.

Im Planbereich können sich archäologische Fundstellen befinden.

Auf die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11.03.1980 wird hingewiesen.

Festsetzungen
nach Vorschriften des Bundes:

A. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1 BauGB und § 1 (5), (6), (7) und (8) sowie §§ 3, 4 und 6 BauNVO):

WR — Reines Wohngebiet
WA — Allgemeines Wohngebiet
MI — Mischgebiet

1. Auf den als Reines Wohngebiet festgesetzten Grundstücken sind die nach § 3 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Auf den als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Grundstücken sind die nach § 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Auf den als Mischgebiet festgesetzten Grundstücken sind die nach § 6 (2) 7 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sowie die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

B. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl — z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z. B. (0,8) Geschoßflächenzahl

C. BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

g geschlossene Bauweise — o offene Bauweise

Von der Festsetzung „geschlossene Bauweise" kann im Einzelfall für zwei nebeneinander liegende Grundstücke eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die beteiligten Grundstückseigentümer sich auf eine andere Bauweise einigen.

D. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze — Baulinie

E. NEBENANLAGEN UND GARAGEN
(§ 9 (1) 4 BauGB und §§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO)

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze — Ein- und Ausfahrt

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, erlaubt.
Die Flächen zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind davon ausgenommen (Vorgärten).
2. Bei Garagenbauten ist zwischen Wand und Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 1,50 m, zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.

F. VERKEHRSFLÄCHEN ETC. (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche — Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche
P — Parkplätze im öffentl. Straßenraum

G. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche — Parkanlage

H. ANPFLANZEN BZW. ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 (1) 25 BauGB)

anzupflanzende Bäume — erhaltenswerte Bäume

I. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — Trafo-Station

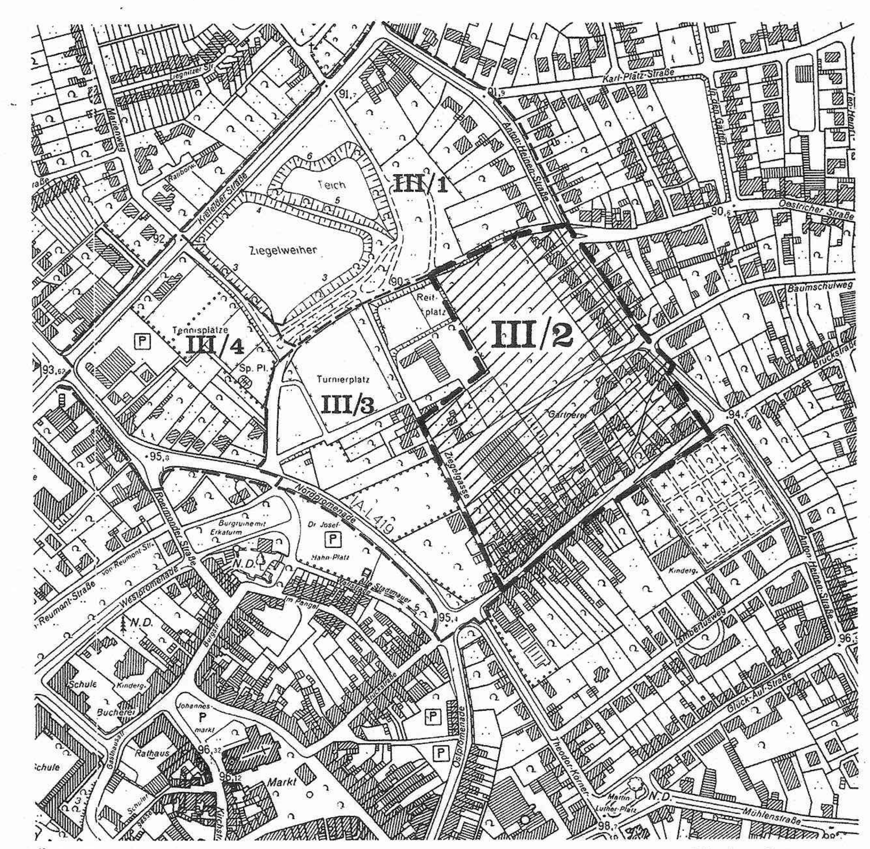
Festsetzungen
nach Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen:
(§ 9 (4) BauGB und § 81 BauONW)

A. VORGÄRTEN

- Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der befahrbaren Verkehrsfläche, von der aus das jeweilige Gebäude in der Hauptsache erschlossen wird, und der/den Gebäudeaußenkante(n) bzw. der/den verlängerten Gebäudeaußenkante(n) bis zur seitlichen Nachbargrenze.
Vorgärten sind als Grünanlage herzurichten und zu unterhalten.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Grundstück nicht nur zu Wohnzwecken genutzt wird.

B. EINFRIEDIGUNGEN

- Innerhalb der Vorgärten:
Einfriedigungen der Vorgärten untereinander sind nicht zulässig.
Zulässig sind Einfriedigungen zu den Verkehrsflächen wie folgt:
  - Bei Verkehrsflächen, die als Mischflächen ausgebaut werden, bis maximal 50 cm Höhe über angrenzender Verkehrsfläche, jedoch mindestens 50 cm gegenüber der Verkehrsfläche zurückversetzt.
  - Bei Verkehrsflächen, die im Trennprofil ausgebaut werden, bis maximal 50 cm Höhe über angrenzender Verkehrsfläche.
- Sonstige Einfriedigungen von Flächen außerhalb von Vorgärten, die an Verkehrsflächen oder an öffentliche Grünflächen angrenzen, dürfen eine Höhe von 2,00 m über angrenzendem Hausgarten haben. Dies gilt nicht für lebende Hecken.
Mauern sind nur zulässig, wenn sie um das Maß ihrer Höhe von der öffentlichen Fläche zurückversetzt werden.



ÜBERSICHT — Maßstab 1:5000

RECHTSBASIS:
Baugesetzbuch vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253).

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 25.07.1988 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 29.09. 1988
AZ.: 35.2.12-4901-2039/88
Köln, den 29.09.1988
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
gez. Kunstmann

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. 833).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (**Landesbauordnung**) in der Fassung vom 26. 06. 1984 (GV.NW. I S. 419).
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.
Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist der Straßenausbauplan des Ingenieurbüros

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 03.06.1987 gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. III/2 aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Erkelenz vom 05.06.1987 öffentlich bekanntgemacht.
Erkelenz, den 23.06.1988
gez. Stein — gez. Franzen — gez. Jansen

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes am 01.09.1986 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. III/2 aufzustellen, Stellung zu nehmen.
Erkelenz, den 23.06.1988
Der Stadtdirektor i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 der Stadt Erkelenz vom 29.08.1986 erfolgte am 10.+11.09.1986 die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. III/2 verfolgten Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.
Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 der Stadt Erkelenz vom 29.08.1986 war am 10.+11.9.1986 Gelegenheit gegeben zur Äußerung sowie zur Erörterung der Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.
Erkelenz, den 23.06.1988
Der Stadtdirektor i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 16.03.1988 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. – einschl. örtl. Bauvorschriften – mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.
Erkelenz, den 23.06.1988
gez. Stein — gez. Franzen — gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. III/2 hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9 der Stadt Erkelenz vom 18.03.1988 als Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 05.04.1988 bis 06.05.1988 – einschl. örtl. Bauvorschriften – mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.03.1988 von der Auslegung unterrichtet.
Erkelenz, den 23.06.1988
Der Stadtdirektor i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. III/2 – einschließlich örtlicher Bauvorschriften – ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 22.06.1988 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.
Als Satzung beschlossen wurden gleichzeitig die Festsetzungen, die gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind.
Erkelenz, den 23.06.1988
gez. Stein — gez. Franzen — gez. Jansen

~~Der Bebauungsplan Nr. ist gemäß § 11 des Baugesetzbuches – einschl. örtl. Bauvorschriften – am dem Regierungspräsidenten in Köln angezeigt worden.
Der Regierungspräsident hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Der Regierungspräsident hat unter dem Aktenzeichen am erklärt, daß er eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend macht.
Erkelenz, den
Der Stadtdirektor i. V.
Techn. Beigeordneter~~

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. 26 der Stadt Erkelenz vom 21.10.1988 öffentlich bekanntgemacht.
Damit ist der Bebauungsplan Nr. III/2 – einschließlich örtlicher Bauvorschriften – am 22.10.1988 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Erkelenz, den 24.10.1988
Der Stadtdirektor i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein.
Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Erkelenz, den 22.03.1988
gez. Maraite

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 61 26 01.03/2

Bebauungsplan Nr. III/2
„Ziegelweiher-Ost"
Stadtbezirk Erkelenz-Mitte

Gemarkung Erkelenz
Flur 7 und 48

Maßstab 1:500

. Ausfertigung