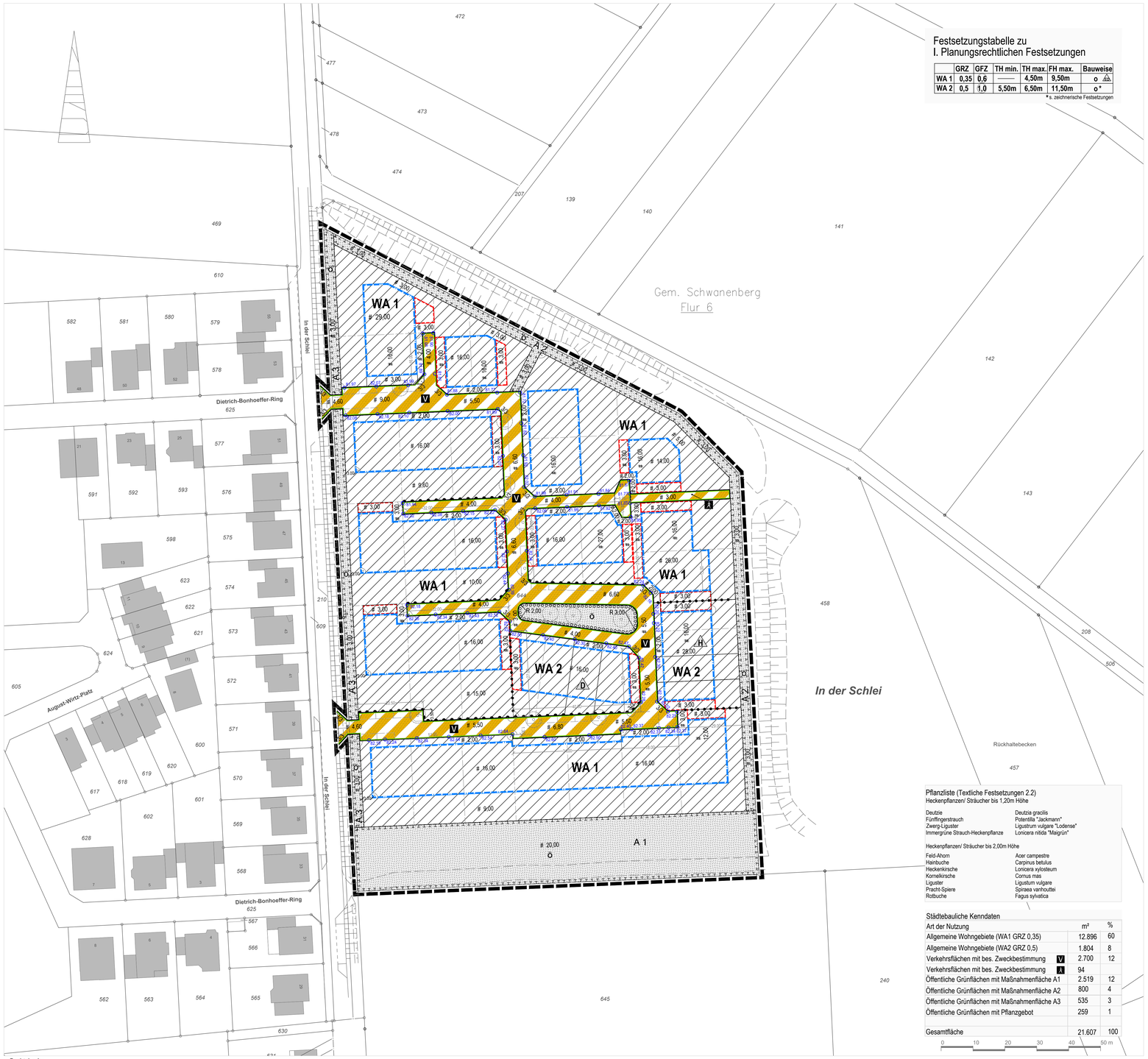


Festsetzungstabelle zu
I. Planungsrechtlichen Festsetzungen

| | GRZ | GFZ | TH min. | TH max. | FH max. | Bauweise |
|---|---|---|---|---|---|---|
| WA 1 | 0,35 | 0,6 | —— | 4,50m | 9,50m | o △1 |
| WA 2 | 0,5 | 1,0 | 5,50m | 6,50m | 11,50m | o * |

*s. zeichnerische Festsetzungen

Pflanzliste (Textliche Festsetzungen 2.2)
Heckenpflanzen/ Sträucher bis 1,20m Höhe

| | |
|---|---|
| Deutzie | Deutzia gracilis |
| Fünffingerstrauch | Potentilla "Jackmann" |
| Zwerg-Liguster | Ligustrum vulgare "Lodense" |
| Immergrüne Strauch-Heckenpflanze | Lonicera nitida "Maigrün" |

Heckenpflanzen/ Sträucher bis 2,00m Höhe

| | |
|---|---|
| Feld-Ahorn | Acer campestre |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Pracht-Spiere | Spiraea vanhouttei |
| Rotbuche | Fagus sylvatica |

Städtebauliche Kenndaten

| Art der Nutzung | | m² | % |
|---|---|---|---|
| Allgemeine Wohngebiete (WA1 GRZ 0,35) | | 12.896 | 60 |
| Allgemeine Wohngebiete (WA2 GRZ 0,5) | | 1.804 | 8 |
| Verkehrsflächen mit bes. Zweckbestimmung | V | 2.700 | 12 |
| Verkehrsflächen mit bes. Zweckbestimmung | Ä | 94 | |
| Öffentliche Grünflächen mit Maßnahmenfläche A1 | | 2.519 | 12 |
| Öffentliche Grünflächen mit Maßnahmenfläche A2 | | 800 | 4 |
| Öffentliche Grünflächen mit Maßnahmenfläche A3 | | 535 | 3 |
| Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot | | 259 | 1 |
| Gesamtfläche | | 21.607 | 100 |

0 10 20 30 40 50 m

# Textliche Festsetzungen

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

**1.1. Allgemeine Wohngebiete (WA)** gemäß § 4 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und 2 die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

**2. Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
**Höhe der baulichen Anlagen** gemäß § 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO und § 18 Abs.1 BauNVO

**2.1. Bezugspunkt (BP)**
Bezugspunkt (BP) für die Bestimmung der festgesetzten Gebäudehöhen, Firsthöhen, Traufhöhen und Erdgeschossfußbodenhöhen sind die an das Baugrundstück angrenzenden, in der Verkehrsfläche festgesetzten Höhenpunkte der Verkehrsflächenausbauhöhen über NHN. Die über NHN festgesetzten Höhen sind in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des Baugrundstückes durch lineare Interpolation benachbarter Höhenpunkte zu ermitteln. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsflächenausbauhöhe über NHN maßgebend.

**2.2. Traufhöhe (TH)**
Als Traufhöhe (TH) 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).

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

**2.4 Erdgeschossfußbodenhöhe**
Die Erdgeschossfußbodenoberkante des fertigen Fußbodens baulicher Anlagen darf die Höhenlage des Bezugspunktes (BP) um max. 0,50 m überschreiten.

**3. 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.

**4. Zulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen ist mit 2 Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt.

**5. Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO
Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Stellplätze und Carports auf den Zufahrten von Einzelgaragen sind zulässig. Kellergaragen sind unzulässig.

**6. Nebenanlagen** gemäß §14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

Nebenanlagen zum Zwecke der Tierhaltung sind nur ausnahmsweise zulässig.

**7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit A1, A2 und A3 bezeichneten Flächen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft i. S. von §1a Abs. 3 BauGB

Innerhalb der mit A1 bezeichneten Fläche ist ein 6-reihiger freiwachsender und wechselnd breiter Gehölzstreifen aus bodenständigen Bäumen und Strächern anzupflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5m x 2,0m. Die Mindestgröße bei Sträuchern ist 2 x v.,o. B. 60-100cm hoch. Innerhlab der Gehölzstreifen sind je 100qm mindestens 2 Heister 3 x v., m.B 150-175cm hoch zu integrieren.

Die mit A2 bezeichnete Fläche ist mit einer Regelsaatmischung 8.1, 30% Kräuteranteil anzusäen und extensiv zu pflegen. Der Saumstreifen ist 2-mal jährlich zu mähen. Frühester Mahdzeitpunkt ist Mitte Juni.

Innerhalb der mit A3 festgesetzten Fläche ist eine 1-reihige freiwachsende Gehölzreiheaus bodenständigen Sträuchern, Pflanzabstand 2m, zu pflanzen. Die Mindestgröße bei Sträuchern ist 2 x v., o.B 60-100cm hoch.

**Anpflanzen von Einzelbäumen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Innerhalb der im Plangebiet zentral gelegenen öffentlichen Grünfläche sind 2 Laubbäume 1. Ordnung sowie ein Laubbaum 2. Ordnung anzupflanzen. Umgrenzend um diese öffentliche Grünfläche ist eine Hecke aus bodenständigen Sträuchern anzupflanzen, die für Zugänge unterbrochen werden darf.
Begleitend zu den Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum sind insgesamt 8 Bäume 2.Ordnung zu pflanzen.
Im Bereich der beiden Einmündungen im Plangebiet sind innerhalb der mit A3 bezeichneten Flächen jeweils 2 bodenständige Hochstämme I. Ordnung, STU mind. 18-20cm zu pflanzen.

Die Flächen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs.2 BauO NRW

**1. Gestaltung baulicher Anlagen**
gemäß § 89 Abs.1 Nr. 1 BauO NRW

**1.1 Dachformen**
Dächer sind als allseitig gleichgeneigte Dächer in Form von Sattel-, Walm- und Zeltdächern (mit einer Dachneigung von 25 bis 45 Grad) zulässig. Dächer mit Krüppelwalmdach 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.
Abweichend von Satz 1 und 2 sind Garagen, Carports und Nebenanlagen, die mindestens 3,00m hinter die vordere, der Verkehrsfläche zugewandten Baufluchtt des Hauptbaukörpers zurücktreten, auch mit Pult- oder Flachdächern zulässig.

**1.2 Dachaufbauten**
Dachgauben und Dacheinschnitte sind bis zu einer Breite von max. 3.00m zulässig.
Die Summe ihrer Breite darf einschließlich untergeordneter Bauteile (s. Punkt 1.3) 50 % der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
Die Höhendifferenz zwischen einer Dachgaube oder eines Dacheinschnittes und dem First darf 1,50m nicht unterschreiten, maßgebend ist das eingedeckte Dach. Der Abstand einer Dachgaube oder eines Dacheinschnittes zur nächstgelegenen Giebelwand (Außenkante) muss mindestens 1,50m betragen. Zwischen einer Dachgaube oder einem Dacheinschnitt und/oder untergeordneten Bauteilen ist ein Abstand von mindestens 1,50m 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 5,00m 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 1,50m 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 1,00m 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 0,50m zulässig.

**1.5 Dacheindeckungsmaterialien**
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 untergeordnete Bauteilen auch andere Dacheindeckungen zulässig.
Dachflächen geneigter Dächer sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken.

**1.6 Fassadenmaterialien**
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. § 69 BauO NRW zugelassen werden.
- Putz in der Farbe Weiß sowie in abgetönten Farben Gelb, Ocker, Rot und Braun.

Für die Außenwände von Gebäuden können Fassadenmaterialen zur Gliederung der Fassade, wie z.B. Holz, Naturstein, Zinkblech u.a. in untergeordneten Flächenanteilen bis zu 30% der Fassadenoberflächen als Abweichung i.S. § 69 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 und in einer Größe von maximal 2,00m² Ansichtsfläche zulässig. Werbeanlagen sind nur an den der öffentlichen Straßenseite zugewandten Grundstücks- und Gebäudeseite zulässig.

**2. Gestaltung Freiflächen**
gemäß § 89 Abs.1 Nr. 5 BauO NRW

**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 Hecke oder Gehölzpflanzungen (Arten s. Pflanzliste) bis zu einer Höhe von maximal 1,20m auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares) zulässig.
Einfriedungen außerhalb der Vorgärten, die an öffentliche Verkehrsflächen oder sonstige öffentliche Flächen grenzen, sind ausschließlich als lebende Hecken oder Gehölzpflanzung (Arten s. Pflanzliste) bis zu einer Höhe von maximal 2,00m, auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares), 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. Hinweise

**Grundwasser**
Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet ist in den nächsten Jahren nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.
Das Plangebiet befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Gruberwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

**Niederschlagswasser**
Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Der Schmutzwassersammler wird an das bestehende Trennsystem des Baugebietes „In der Schlei" angebunden. Gemäß Entwässerungssatzung der Stadt Erkelenz besteht ein Anschlusszwang an die Kanalisation.
Die Einleitung des anfallenden nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswasser erfolgt in die Rückhalte- und Behandlungsanlage Bodenfilter/RRB Schwanenberg.

**Bodendenkmäler**
Innerhalb des Plangebietes wurde eine Grunderfassung durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zum Bestand an Bodendenkmälern durchgeführt, die keine Hinweise auf archäologische Fundplätze erbrachten.

Die Vorschriften der §§ 15 & 16 DSchG NW bleiben hiervon unberührt.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02452/9030-199 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

**Kampfmittel**
Das Plangebiet wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) untersucht. Im Abschlussbericht vom 14.06.2018 wurde mitgeteilt, dass die Testsonderung Hinweise auf eventuelle Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln ergaben. Nur eine Teilfläche von 20185m² wurde auf Grund von Störfaktoren im Erdreich geräumt. Kampfmittel wurden nicht geborgen.
Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.
Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. beachten Sie bitte das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes.
*https://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigungsservice/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.

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

# Legende

## Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

WA — **Allgemeine Wohngebiete** (§ 4 BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16, 17, 18, 19, 20 BauNVO

| | |
|---|---|
| z.B. 0,35 | **Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß** |
| z.B. 0,6 | **Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß** |
| z.B. TH min. 5,50m | **Traufhöhe als Mindestmaß** |
| z.B. TH max.6,50m | **Traufhöhe als Höchstmaß** |
| z.B. FH max. 11,50m | **Firsthöhe als Mindestmaß** |

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

**Baugrenze**

| | |
|---|---|
| o | **offene Bauweise** |
| △1 | **nur Doppelhäuser zulässig** |
| △2 | **nur Hausgruppen zulässig** |
| △3 | **Einzel- und Doppelhäuser zulässig** |

## Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**Straßenbegrenzungslinie**

**Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

V **Verkehrsberuhigter Bereich**
Ä **Fußgängerbereich**

**Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

z.B. 81,77 **Ausbauhöhen in Meter NHN (DHHN 92 HS 170)**

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

**Öffentliche Grünflächen**

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 25a BauGB

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

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

## Sonstige Planzeichen

**Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**
gemäß § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
gemäß § 9 Abs.7 BauGB

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
gemäß § 16 Abs.5 BauNVO

**vorgeschlagene Baumstandorte**

**vorgeschlagene Stellplätze**

**vorgeschlagene Grundstücksaufteilung**

Übersicht M 1:5000

**Rechtsbasis:**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine
- Begründung einschließlich Umweltbericht
- Artenschutzprüfung Stufe I (Hasse Büro für Umweltplanung, März 2018)
- Schalltechnische Untersuchung (Kramer Schalltechnik, Gutachten Nr. 18 02 009/01 vom 05. Juli 2018)

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 20.12.2017 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen den Bebauungsplan Nr. 1200.5/1 "In der Schlei Ost", Erkelenz-Schwanenberg aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr.11 der Stadt Erkelenz vom 08.06.2018 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 15.05.2019

Ausschussvorsitzender

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am 11.05.2018 schriftlich gebeten, zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1200.5/1 "In der Schlei Ost", Erkelenz-Schwanenberg Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 15.05.2019

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Erkelenz vom 08.06.2018 erfolgte am 27.06.2018 die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. 1200.5/1 "In der Schlei Ost", Erkelenz-Schwanenberg verfolgten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Erkelenz, den 15.05.2019

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 18.12.2018 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1200.5/1 "In der Schlei Ost", Erkelenz-Schwanenberg mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 15.05.2019

Der Bürgermeister

gez. Peter Jansen

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1200.5/1 "In der Schlei Ost", Erkelenz-Schwanenberg hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2 der Stadt Erkelenz vom 18.01.2019 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 28.01.2019 bis 01.03.2019 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 25.01.2019 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 15.05.2019

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. 1200.5/1 "In der Schlei Ost", Erkelenz-Schwanenberg ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 15.05.2019 mit der Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz,den 15.05.2019

Der Bürgermeister

gez. Peter Jansen

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 15 der Stadt Erkelenz vom 31.05.2019 öffentlich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 1200.5/1 "In der Schlei Ost", Erkelenz-Mitte gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Erkelenz, den 15.05.2019

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 15.02.2018 überein.
Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 30.04.2019

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

**STADT ERKELENZ**
**Az.: 61 26 12**

**Gemarkung Schwanenberg**
**Flur 6**
**M 1 : 500**

**Bebauungsplan Nr. 1200.5/1**
**"In der Schlei Ost"**
**Erkelenz-Schwanenberg**