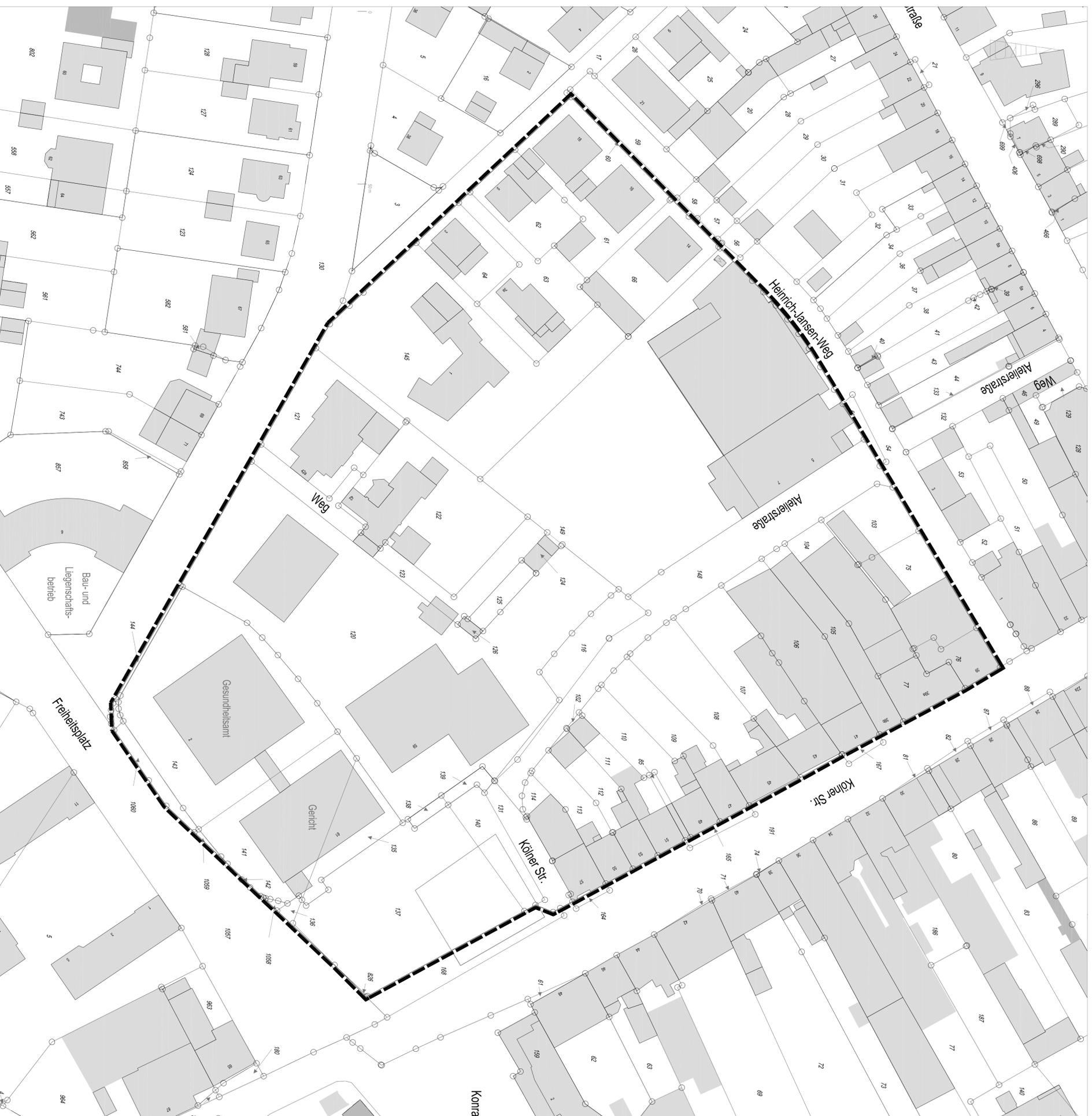


Textilliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 8 BauZNV

- 1. Dachformen**
In den mit WA und mit MK festgesetzten Bereichen sind nur abseitig gleich geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 30°-47° zulässig. Flachdächer sind ausnahmsweise zulässig.
- 2. Dachdeckungsmaterialien**
Die Dachflächen eines Gebäudes sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken. Bei geneigten Dächern sind nur Dachziegel in den Farben Schwarz bis Anthrazit bzw. Rot bis Dunkelbraun als Abdeckung davon sind auf ungeneigten Bereichen ausnahmsweise auch Dachdeckungen in Kupfer, Zink- und Aluminiumblech zulässig.
Die Verwendung von stark glänzenden und von gläsernen Dachhauben ist unzulässig.
- 3. Dachaufbauten**
Dachaufbauten sind bis zu einer Breite von max. 3,00 m zulässig. Die Summe der Breiten der Dachaufbauten darf insgesamt 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
Die Differenz zwischen dem höchsten Punkt einer Gabel und dem First darf 1,50m nicht unterschreiten, maßgebend ist das eingebaute Dach.
Zwischen Dachgabeln und/oder ungeneigten Bauteilen (Zwerchgehäuser, Erker) ist ein Abstand von mind. mh. 1,50m einzuhalten.
Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Dachgabeln unzulässig.
Gabeln, die sich auf einem Gebäude befinden, sind in einer Ebene anzuordnen.
Gabeln in zwei Dachebenen sind unzulässig.
Stielseitig orientierte Dachschornsteine sind unzulässig.
- 4. Dachüberstände**
In den festgesetzten Bereichen ist ein Dachüberstand einschließlich der Dachrinne von max. 0,30 m zulässig. Maßgebend ist die horizontale Linie, senkrecht gemessen von der Außenkante der Außenwand bis zur unteren Abschlusskante des Daches. Am Übergang der mit MK festgesetzten Bereiche ist ein Dachüberstand unzulässig.
Am Übergang der als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzten Bereiche ist ein Dachüberstand von max. 0,50 m zulässig.
- 5. Untergeneigte Bauteile**
Sich aus der Fassade entwickelnde Dachaufbauten (Zwerchgehäuser und -häuser) sind bis zu einer Breite von 3,00m zulässig. Die Summe der Breiten der ungeneigten Bauteile (Zwerchgehäuser und -häuser) darf 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
Der Abstand zur nächstgelegenen Gebäudekante (Außenkante) muss min. 1,50 m betragen.
- Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Zwerchgehäuser und -häuser unzulässig.
- 6. Fassadenmaterialien**
Für die Fassadenoberflächen von Außenwänden von Gebäuden sind in den mit MK und den mit WA festgesetzten Bereichen nur rotes bis rotbraunes Ziegel- und Klinkermauerwerk, weiß gestrichlames Ziegel- und Klinkermauerwerk im Format bis 2 DF sowie Putz zulässig.
Gemäß § 86 Abs. 5 BauO NRW können abweichend davon in den mit MK festgesetzten Bereichen für die Außenwände bauteiliger Anlagen Fassadenmaterialien aus Glas, Stahl, Holz, Kunststein, Marmor und keramischen Materialien ausnahmsweise zugelassen werden.
Die Fassadenoberflächen von Garagen und Nebenanlagen sind in Form, Farbe und Material auf den Hauptgebäude abzustimmen
- 7. Werbeanlagen**
Werbeanlagen und Werbeanzeigen müssen sich nach Maßstab, Weisheit, Form und Farbe in den architektonischen Aufbau der baulichen Anlagen, sowie das Straßengbild einordnen.
Sie dürfen nicht höher als die niedrigste Fensteröffnung des 1. Obergeschosses angebracht werden, jedoch die Oberkante Fußboden des 1. Obergeschosses nicht mehr als 100cm überschreiten.
Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,80m aus der Fassade herausragen.
Werbeanlagen sind nur an einer der öffentlichen Verkehrsstraßen zugewandten Fassadenseite zulässig.
Werbeanlagen mit wechselnden Lichtanlagen (z.B. Werbepanelen mit Präsenzschaltungen oder fallendem Licht) sind unzulässig.
Innenhalb von Fensteröffnungen betriebene digitale oder mechanische Lichtanlagen sind unzulässig.
Werbeanlagen die über einen Skybeamer oder Diaprojektor betrieben werden sind unzulässig.
Mechanisch betriebene Werbepanelen (z.B. Flippern, umlaufende Werbebänder) sind unzulässig.
Werbepanelen auf Dachflächen sind unzulässig.



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. I 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 10.03.2015 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1/5 „Stadtkern“ Erkelenz-Mitte zu ändern, gemäß § 13 Abs. 3 BauGB im weitestmöglichen Verfahren auszulegen und gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch die Änderung dieser Bebauungspläne Nr. 1/5 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 7 Erkelenz, den 24.06.2015	Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/5 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Erkelenz vom 27.03.2015 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 07.04.2015 bis 08.03.2015 mit Begründung öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.03.2015 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Gleichzeitig wurden sie aufgefordert, zur Absicht der Stadt Erkelenz den Bebauungsplan Nr. 1/5 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte zur ändern, Stellung zu nehmen. Erkelenz, den 24.06.2015	Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/5 „Stadtkern“, 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.	Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Erkelenz vom 31.07.2015 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/5 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft. Erkelenz, den 31.07.2015
Ausschussvorsitzender	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
gez. Jürgen Simon	In Vertretung	In Vertretung	In Vertretung	In Vertretung
Technischer Beigeordneter	Technischer Beigeordneter	Technischer Beigeordneter	Technischer Beigeordneter	Technischer Beigeordneter

Verantwortung: Sachbearbeitung	Verantwortung: Bearbeitung
Katrina Köpcke Telefon: 02431 989388 E-Mail: katrina.koepcke@erkelezn.de	Ulrike Wittenberg Telefon: 02431 989388 E-Mail: ulrike.wittenberg@erkelezn.de



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/5 "Stadtkern" Erkelenz-Mitte

STADT ERKELENZ
Az.: 61 26 02.01/5 (2)

Gemarkung Erkelenz
Flur 68
M 1 : 500

Ausfertigung