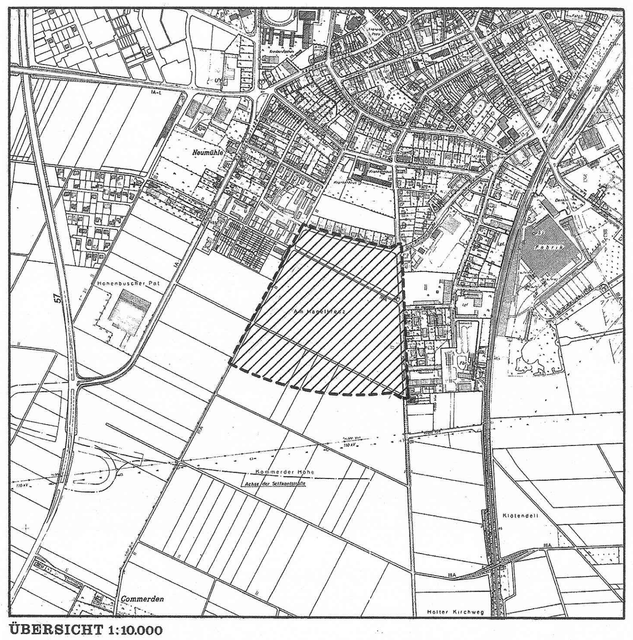
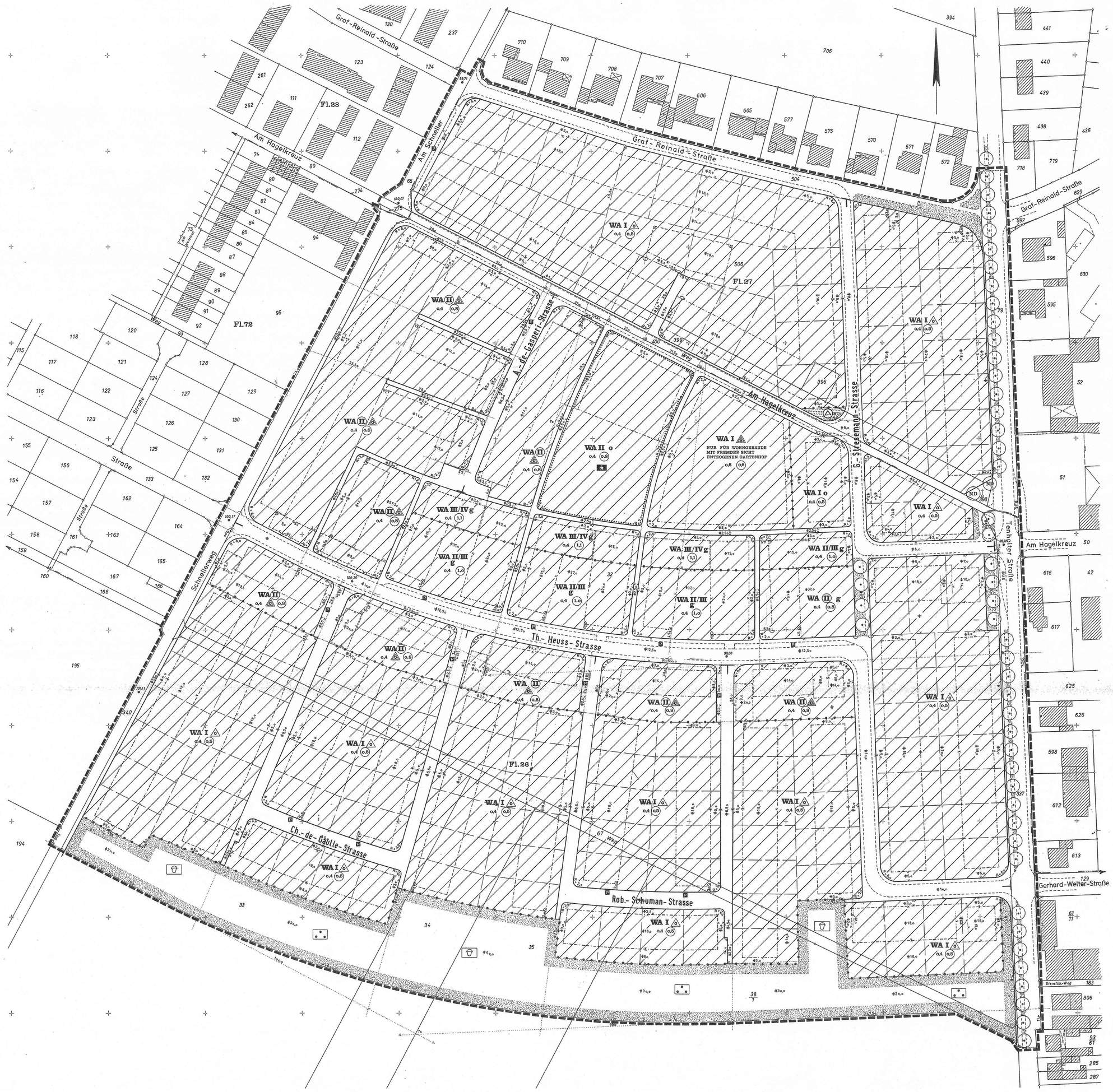


ÜBERSICHT 1:10.000

(a) Der Rat der Stadt Erkelenz stimmte in seiner Sitzung am 29.11.1978 der Genehmigungsverfügung des RP Köln vom 11.09.1978 zu und akzeptierte die Ausnahme der Festsetzung „Umweltschutz-maßnahmen" von der Genehmigung.



Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl

z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

z.B. II/III — Mindest/Höchstzahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAUGRENZE

o — offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

o — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

△ — nur Hausgruppen zulässig

— · — · — Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN ETC.

Straßenverkehrsfläche - Fahrbahn (bituminös befestigt)

Straßenbegleitgrün

P — Straßenverkehrsfläche - Parkplätze

Baumreihe in der Verkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche - Gehwege und für Anlieger befahrbare Flächen (Verbundsteinbelag)

Straßenbegrenzungslinie

z.B. ● 100,20 — Höhe der Fahrbahnoberkante

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Fläche f.d. Gemeinbedarf - Kindergarten

Fläche f. Versorgungsanlagen - Trafo-Station

Grünfläche - Parkanlage

Grünanlage - Spielplatz

Flächen für Stellplätze und Garagen

Erläuterung der Bestandskarte:

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurgrenze

Nachrichtliche Übernahmen:

(ND) An der Tenholter Straße steht das Naturdenkmal Nr. 37 der Anlage zur Verordnung zur Sicherung von Naturdenkmalen im Landkreis Erkelenz vom 01.03.1968 (2 Linden).

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserwerkes Erkelenz-Mitte.

Kennzeichnung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gekennzeichnet als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind:

- Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der Trasse einer Richtfunkstrecke sowie innerhalb des Schutzbereiches der an der Aachener Straße geplanten Funkübertragungsstelle der Deutschen Bundespost. Die Bauhöhe ist dadurch eingeschränkt.
- Das Plangebiet liegt über einem auf Steinkohle verliehenen Grubenfeld.

Textliche Festsetzungen:

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Geltungsbereich der Geschoßflächenzahl 0,5 kann im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn

- die Traufe des Gebäudes nicht höher als 3,50m über anschließendem Gelände liegt,
- die Dachneigung des Gebäudes mindestens 40° beträgt und die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Geltungsbereich der Geschoßflächenzahl 0,5 sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Bei Wohngebäuden darf die Erdgeschoßfußboden-Oberkante die festgesetzte Straßenkrone bis 50 cm übersteigen.
Davon ausgenommen sind Wohngebäude mit höhenversetzten Erdgeschoßfußboden.

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Im Geltungsbereich der Geschoßflächenzahl 0,8, 1,0 und 1,1 sind nur Flachdächer zulässig. Im übrigen darf die Dachneigung 30° nicht übersteigen.
Dachausbauten sind unzulässig.
Ausnahmsweise sind zugelassen:

- Dachneigungen bis zu 30° bei Wohngebäuden mit einer (1) Wohnung (Einfamilienhäuser) im Geltungsbereich der Geschoßflächenzahl 0,8,
- Dachneigung bis zu 45° bei Wohngebäuden mit einem (1) Vollgeschoß im Geltungsbereich der Geschoßflächenzahl 0,5 und
- Dachausbauten (Gauben) bei Wohngebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40° im Geltungsbereich der Geschoßflächenzahl 0,5.

NEBENANLAGEN

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen zulässig.
Davon ausgenommen sind die Grundstücksteile zwischen Verkehrsfläche und überbaubarer Grundstücksfläche.

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen dürfen an den Grenzen der Verkehrsflächen sowie an den seitlichen Grundstücksgrenzen zwischen Verkehrsfläche und überbaubarer Grundstücksfläche nur aus Rasenkantensteinen hergestellt werden.
§ 11 BauONW bleibt davon unberührt.

(a) ~~UMWELTSCHUTZMAßNAHMEN~~

~~Die Wärmeversorgung in Form von Einzel- und Zentralheizungen mit flüssigen oder festen Brennstoffen ist nicht zulässig.~~
~~Innerhalb der Grünfläche, die von der Straße Schneiderhof bis zur Tenholter Straße festgesetzt ist, ist ein 3,00 m hoher Schutzwall aufzuschütten und dicht zu bepflanzen.~~

Rechtsbasis:
Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), ¹)
3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970,
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237),
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
¹) und in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257)

Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung und ein Grundstücksverzeichnis.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 22.12.1978 gemäß § 2(1) BBauG vom 23.6.1960 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. VIII/3 „Schneller-Mitte" aufzustellen.

Erkelenz, den 22.06.1978

gez. Gau gez. Franzen gez. Jansen

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 01.03.1978 gemäß § 2a(6) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VIII/3 „Schneller-Mitte" Stadtbezirk Erkelenz-Mitte öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 22.06.1978

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. VIII/3 „Schneller-Mitte", Stadtbezirk Erkelenz-Mitte hat als Entwurf gemäß § 2a(6) BBauG vom 18.8.1976 in der Zeit vom 13.03.1978 bis 13.04.1978 mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 22.06.1978

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. VIII/3 „Schneller-Mitte", Stadtbezirk Erkelenz-Mitte ist gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung vom 21.06.1978 als Satzung beschlossen worden.

Er wurde gleichzeitig als Satzung gemäß § 103 BauONW vom 27.1.1970 beschlossen.

Erkelenz, den 22.06.1978

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. VIII/3 „Schneller-Mitte", Stadtbezirk Erkelenz-Mitte ist gemäß § 11 BBauG vom 18.8.1976 am 11.09.1978 Az.: 35.2.12-4901-2671.78 genehmigt worden.

Köln, den 11.09.1978

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Freitag

Der Bebauungsplan Nr. VIII/3 „Schneller-Mitte", Stadtbezirk Erkelenz-Mitte ist gemäß § 12 BBauG vom 18.8.1976 durch Bekanntmachung vom 01.12.1978 am 02.12.1978 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alle für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bisher bestandenen Festsetzungen verlieren damit ihre Gültigkeit.

Erkelenz, den 04.12.1978

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 28.02.1978

gez. Maraite

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-01-08/3

Bebauungsplan Nr. VIII/3
„Schneller-Mitte"
Stadtbezirk Erkelenz-Mitte

Gemarkung Erkelenz
Flur 26, 27 und 28

Maßstab 1:1000

. Ausfertigung