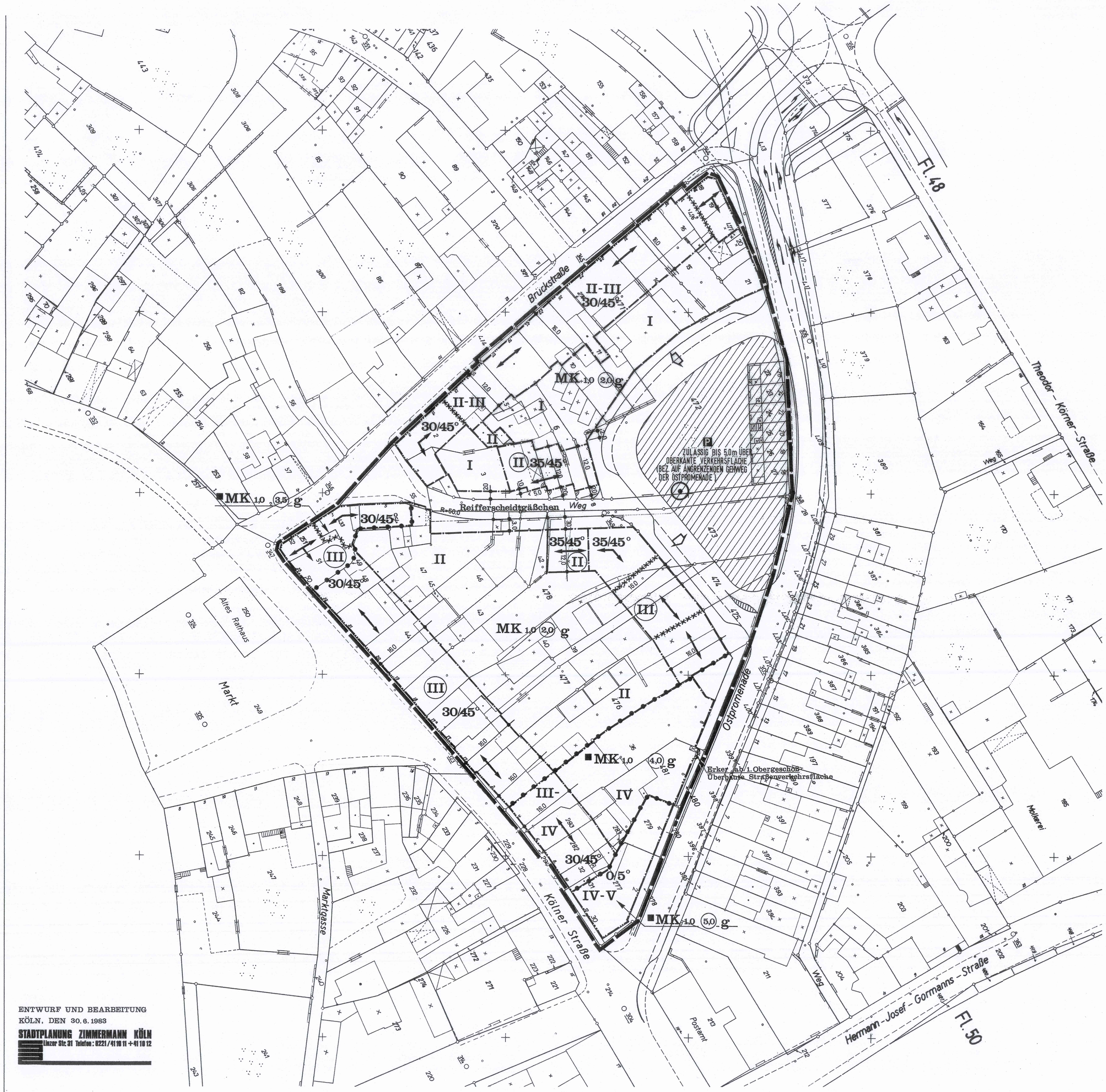

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN, DEN 30.6.1983
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Linzer Str. 31 Telefon: 8221/41 18 11 + 41 18 12

Textliche Festsetzungen:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 MK-Kerngebiete

1.1.1 Für das MK-Kerngebiet wird festgesetzt, daß gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen eingeschränkt werden, und zwar

Sexshops, Peep-Shows sowie Spiel- und Automatenhallen

sind nicht zulässig.

1.1.2 Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO wird festgesetzt, daß sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig sind.

1.1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 7 Abs. 3

Nr. 1 BauNVO Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen und
Nr. 2 BauNVO Wohnungen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 7 fallen,

nicht zulässig sind.

1.2 Baulinien

Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO kann ausnahmsweise im Erdgeschoß ein Zurücktreten von Schaufensteranlagen bzw. von Hauseingängen in Verbindung mit Schaufensteranlagen bis zu einer Tiefe von 3,0 m von der Baulinie zugelassen werden.

1.3 Rückwärtige Andienung/Anlieferung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG wird für alle Grundstücke, welche an die festgesetzte rückwärtige Erschließungsschleife sowie an das Reifferscheidtgäßchen angrenzen , folgendes festgesetzt:

Es ist sicherzustellen, daß von den o.a. Verkehrsflächen eine Zufahrt für Kraftfahrzeuge zur Andienung/Anlieferung aller Grundstücke ständig von baulichen Anlagen freibleibt. Das gilt auch für Grundstücke, die zur Zeit nur zum Markt sowie zur Kölner Straße und Brückstraße orientiert sind. Zulässig ist die Schaffung gemeinsamer Andienungs/Anlieferungsmöglichkeiten durch mehrere Eigentümer. Bei Veräußerung von Grundstücken oder Grundstücksteilen sind o.a. Forderungen durch Grunddienstbarkeit(en) abzusichern.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Dachneigungen

Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind zulässig, wenn dies für eine Anpassung an die Nachbarbebauung notwendig wird.

2.2 Firstrichtungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind Hauptfirstrichtungen. Ausnahmen für untergeordnete Firstverläufe sind zulässig, soweit der Hauptanteil der Firstlängen (pro Gebäude) der festgesetzten Firstrichtung entspricht.

2.3 Außenwandmaterialien

Zulässig sind:

- Putz mit glatter Oberfläche
- ungleisiertes Ziegelmauerwerk (rotbraun - braun).

Für untergeordnete Bauteile wie Stürze, Pfeiler, Einfassungen von Fenstern und Türen sind außerdem zulässig:

- Sichtbeton
- Natur- und Kunstschiefer (anthrazit, schwarz),
- Metall (schwarz und bronzefarben),
- Holz.

2.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich nach Maßstab, Werkstoff, Form und Farbe in den architektonischen Aufbau der baulichen Anlage sowie in das Orts- und Straßenbild einordnen. Sie dürfen nicht höher als die niedrigste Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden, jedoch die Oberkante Fußboden des 1. Obergeschosses nicht mehr als 1,0 m überschreiten.

Werbeanlagen mit grell leuchtendem, farbigem und/oder wechselndem Licht (z.B. Anlagen mit Phasenschaltung oder laufendem Licht) sind unzulässig.

3. Hinweis

Da die Stadt Erkelenz besonderen Wert auf die Schaffung von durchbindenden Passagen vom Markt, von Kölner Straße und Brückstraße Richtung Reifferscheidtgäßchen bzw. der rückwärtigen Erschließungsschleife mit Parkierungsanlage legt, wird darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan diese Möglichkeit zuläßt.

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

MK	KERNGEBIET	
	II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
	II-III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
	(II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
	1,0	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
	(2,0)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
	■	ÜBERHÖHUNG DER GFZ

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

g GESCHLOSSENE BAUWEISE
BAULINIE
BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG)

ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG

ZU ERHALTENDER BAUM

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 103 Bau O NW

30/45° DACHNEIGUNG
FIRSTRICHTUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN

KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 (5) BBauG

UNTER DEM PLANGEBIET GEHT DER BERGBAU UM

HINWEIS

VORGESCHLAGENE EINBAHNRICHTUNG

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER WASSERSCHUTZZONE III B

Erläuterung der Bestandskarte:

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

ÜBERSICHT Maßstab 1:5000

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) und
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen **(Landesbauordnung)** in der Fassung vom 27. 01. 1970 (GV. NW. S. 96).

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung .

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 13. 02. 1980 gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I/1 Stadtkern Stadtbezirk Erkelenz - Mitte aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 6 der Stadt Erkelenz vom 29. 02. 1980 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 30.06.1983

gez. Gau gez. Franzen gez. Jansen

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes am 15. 02. 1983 schriftlich gebeten, sich zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. I/1 Stadtkern aufzustellen, zu äußern.

Erkelenz, den 30.06.1983

Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 4 der Stadt Erkelenz vom 18. 02. 1983 erfolgte am 01. 03. 1983 die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. I/1 „Stadtkern" Erkelenz - Mitte verfolgten Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.
Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 4 der Stadt Erkelenz vom 18. 02. 1983 war am 01. 03. 1983 Gelegenheit gegeben zur Äußerung sowie zur Erörterung der Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.

Erkelenz, den 30.06.1983

Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 30.06.1983 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/1 „Stadtkern - Erkelenz - Mitte" mit Begründung öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 31.08.1983

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. I/1 hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 15 der Stadt Erkelenz vom 29.07.1983 als Entwurf gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 15.08.1983 bis 16.09.1983 mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.08.1983 von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 19.09.1983

Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. I/1 „Stadtkern" Erkelenz - Mitte ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 23.11.1983 als Satzung beschlossen worden.
Als Satzung beschlossen wurden gleichzeitig die Festsetzungen, die gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind.

Erkelenz, den 30.11.1983

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. I/1 „Stadtkern" ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes am 15.02.1984 unter dem Aktenzeichen 35.2.12-4901-2002/84 genehmigt worden.

Köln, den 15.02.1984

Der Regierungspräsident
i. A.
gez. Freitag

Die Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 103 BauO NW, deren Vorschriften in diesem Bebauungsplan aufgenommen worden sind, wurde unter dem Az.: 63 60 - 11 - E / 106 am heutigen Tage genehmigt.

Heinsberg, den 02.05.1984

Der Oberkreisdirektor
gez. Dr. Esser

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Erkelenz vom 11.05.1984 öffentlich bekanntgemacht.
Bekanntgemacht wurde gleichzeitig die Genehmigung des Oberkreisdirektors Heinsberg.
Damit ist der Bebauungsplan Nr. I/1 „Stadtkern" Erkelenz - Mitte am 12.05.1984 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 14.05.1984

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage stimmt mit den amtlichen Katasterkarte überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 05.07.1983

gez. Maraite

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-01-01/1

Bebauungsplan Nr. I/1 „Stadtkern" Stadtbezirk Erkelenz-Mitte

Gemarkung Erkelenz
Flur 45

Maßstab 1:500 , Ausfertigung