Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs 3 BauNVO)

1. **Kerngebiet** gem §1 Abs 3 BauNVO i.V.m. § 7 BauNVO

- Im Kerngebiet sind die Nutzungen gem. § 7 Abs. 2 Ziff. 5 BauNVO nicht zulässig.
- Nicht zulässig sind außerdem Betriebe:
  - mit Sexdarbietungen und bordellartigen Leistungen,
  - mit Geldspielautomaten, Spielhallen und Internetcafés.
- Im Erdgeschoss sind die Nutzungen gem. § 7 Abs 2 Ziff. 5 und 6 BauNVO nicht zulässig.
- Im Kerngebiet sind sonstige Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses (ab 1. OG) zulässig.

Ausnahmen gem. § 7 Abs 3 BauNVO
Die Ausnahmen gem § 7 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. **Allgemeines Wohngebiet** gem §1 Abs 3 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO

Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

II. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs 1 Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 a BauNVO

Im Kerngebiet gilt die Festsetzung über die Zahl der Mindestvollgeschosse bis zu einer Tiefe von 10 m hinter der Baulinie oder Baugrenze ohne Ausnahme.
Im rückwärtigen Bereich (mehr als 10 m Abstand zur vorderen Baulinie oder Baugrenze) kann ausnahmsweise eine eingeschossige Bauweise zugelassen werden.
§ 22 Abs. 3 BauNVO gilt entsprechend.

III. Nebenanlagen gem. § 9 Abs 1 Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nur bis zu einem umbauten Raum von 30 m³ und ohne eigene Feuerstelle, nicht unterkellert zulässig

IV. Passive Schallschutzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB

Die Außenwände der Gebäude auf dem Grundstück, Gemarkung Erkelenz, Flur 68, Flurstück 44, welche nach Nordost zum Flurstück 45 und Südost zum Flurstück 54 ausgerichtet sind, haben ein erforderliches Schalldämmmaß von erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB zu erfüllen.

Die Außenwände der Gebäude auf den Grundstücken, Gemarkung Erkelenz, Flur 68, Flurstücke 128, 49, 50 und 53, welche nach Südwesten zum Flurstück 45 und nach Südosten zum Flurstuck 54 ausgerichtet sind, haben in einer Tiefe von 10 m parallel zum Flurstück 45 ein erforderliches Schalldämmmaß von erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB zu erfüllen.

Legende

Art der baulichen Nutzung
§9(1) Nr. 1 BauGB und §1(2) u. §4 u. §7 BauNVO

WA	Allgemeine Wohngebiete
MK	Kerngebiete

Maß der baulichen Nutzung
§9(1) Nr. 1 BauGB und §16 u. §17 BauNVO

z.B. (0,8)	Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß
z.B. 0,4	Grundflächenzahl, als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
z.B. II/III	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
(II)	Zahl der Vollgeschossse, zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9(1) Nr. 2 BauGB und §22 u. §23 BauNVO

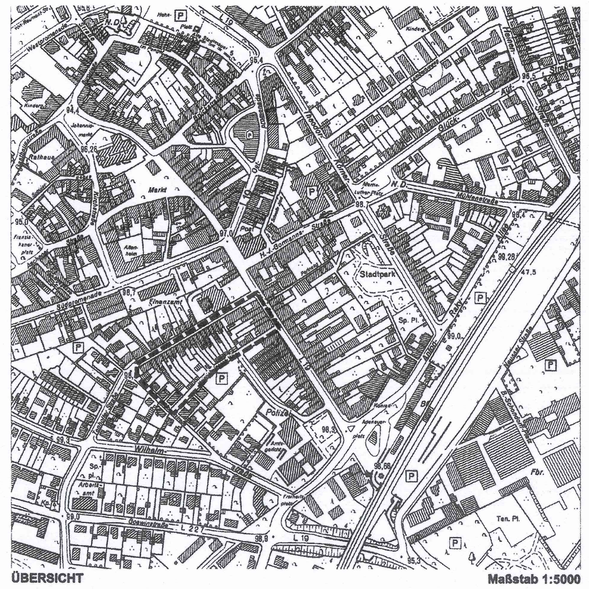
o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
—·—·—	Baulinie
— — —	Baugrenze

Verkehrsflächen
§9(1) Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F	Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Carports §9(1) Nr. 4 und 22 BauGB
	Schallschutzwand, h=3,0 m, resultierendes Schalldämmmaß > 25 dB §9(1) Nr. 24 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



ÜBERSICHT — Maßstab 1:5000

RECHTSGRUNDLAGEN:

a) Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
c) Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 15.7.2003 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I/2 aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Erkelenz vom 26.7.2003 öffentlich bekannt gemacht.

Erkelenz, den 31. 03. 2004

gez. Jansen

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 16.9.2003 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. I/2 aufzustellen, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 22. 03. 2004

Der Bürgermeister
I.V.

gez. Lurweg
Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Erkelenz vom 26.7.2003 erfolgte am 7.8.2003 die öffentliche Darlegung der Planziele gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.

Erkelenz, den 22. 03. 2004

Der Bürgermeister
I.V.

gez. Lurweg
Techn. Beigeordneter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 9.12.2003 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/2 mit Begründung gem. § 3 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 31. 03. 2004

gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. I/2 hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Erkelenz vom 3.1.2004 als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.1.2004 bis 11.2.2004 mit Begründung öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 9.1.2004 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 22. 03. 2004

Der Bürgermeister
I.V.

gez. Lurweg
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. I/2 ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 31.3.2004 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 01. 04. 2004

Der Bürgermeister

gez. Mathissen

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Erkelenz vom 30. 4. 04 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan Nr. I/2 am 30. 4. 04 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 3. 5. 2004

Der Bürgermeister
I.V.

gez. Lurweg
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 21.05.2003 überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 08. 03. 2004

gez. Heifer
Öff. best. Verm.-Ing.

BEARBEITUNG:

1) Stadt Erkelenz
Planungsamt
Hermann-Josef-Gormanns-Straße 14
41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 850
Telefax: 02431 - 85307
e-Mail: info@erkelenz.de

2) Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Gerhard Heifer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Mühlenstraße 7
41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 9434344
Telefax: 02431 - 9434342
e-Mail: info@vermessung-heifer.de
330311

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02.01/2

Bebauungsplan-Nr. I/2
„Stadtkern" (Heinrich-Jansen-Weg)
Erkelenz-Mitte

Gemarkung Erkelenz
Flur 68

Maßstab 1: 500

. Ausfertigung