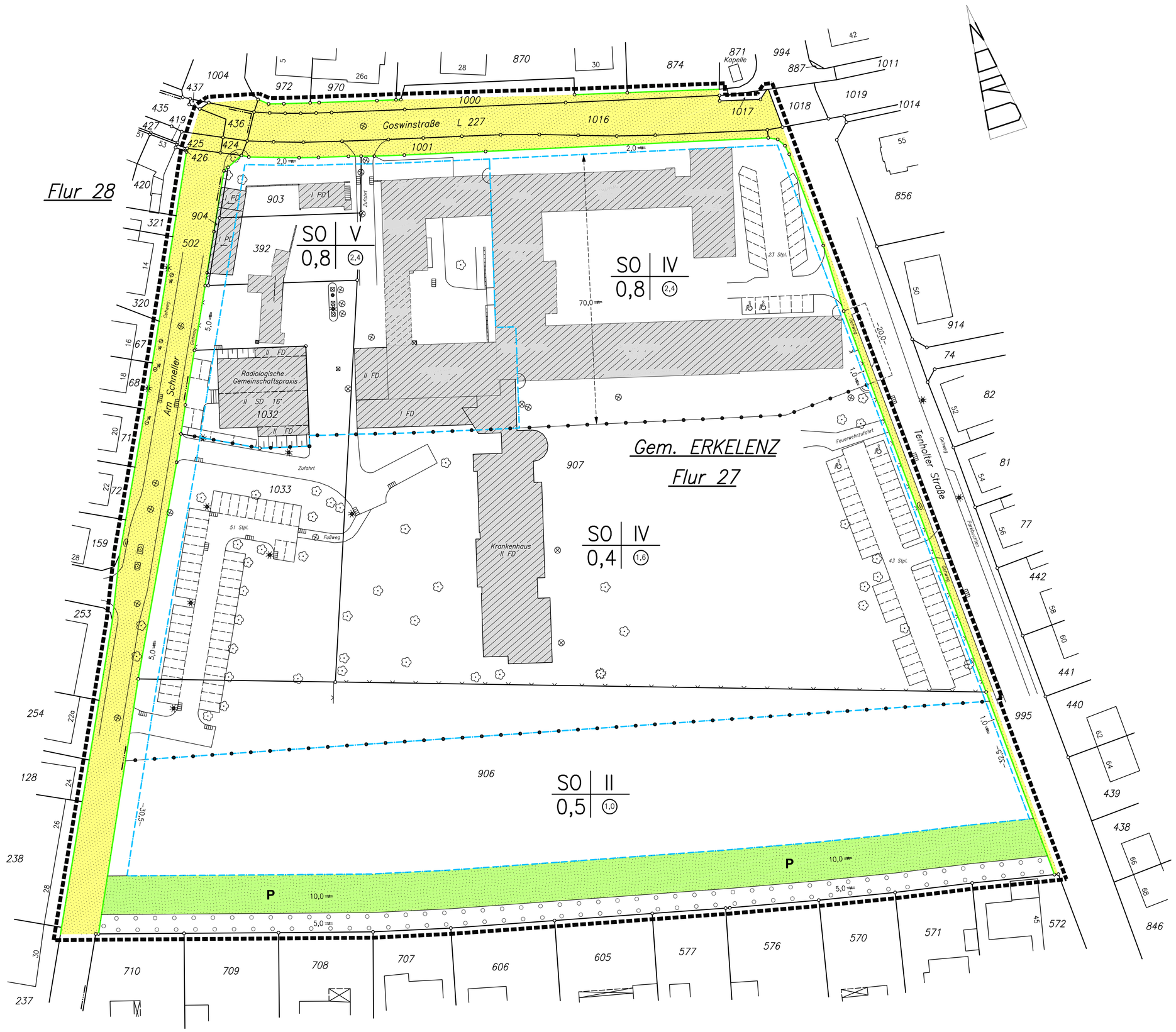


Textliche Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB sowie § 1 Abs. 6 und 11 BauNVO

1.1.1 Sondergebiet Krankenhaus und Einrichtungen für medizinische und therapeutische Zwecke gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

Anlagen im Sinne des § 4 Abs. 2 Ziff. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig. Für heilkundliche Berufe gem. § 13 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauGB Gebäude allgemein zulässig.

1.2 Flächen für Garagen, Stellplätze und Carports gem. § 9 Abs. 1 Zif. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO

Garagen, Stellplätze und Carports sind in den überbaubaren Flächen und zwischen den überbaubaren Flächen und den Verkehrsflächen zulässig.

1.3 Flächen für Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Zif. 25a BauGB

Auf den Flächen, die für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind, sind freiwachsende Hecken aus den Arten der folgenden Liste zu pflanzen. Die Hecke ist in der festgesetzten Breite über die gesamte Länge anzulegen und zu erhalten.

1.3.1 Auf der privaten Grünfläche sind zusätzlich zu den nachfolgend aufgeführten Arten und den Arten der potentiellen natürlichen Vegetation Schmuckgehölze, die zu den Laubgehölzen zählen und immergrüne Gehölze zulässig, sofern ihre Menge auf jeweils 10 % der insgesamt auf dem Grundstück verwendeten Gehölze beschränkt bleibt.

1.3.2 Bäume

Acer campestre (Ferd-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Buche)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)

Sträucher

Buxus sempervirens (Buchsbaum)
Clematis vitalba (Waldrebe)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Hedera helix (Efeu)
Ilex aquifolium (Stechpalme)

Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Vinca minor (Immergrün)

1.3.3 Werden vier oder mehr Stellplätze angeordnet, so ist je angefangene vier Stellplätze ein Baum der unter 1.4.2 aufgelisteten Arten auf einer Pflanzfläche von nicht weniger als 4 m² zu pflanzen.

1.4 Eingriffe in Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 135 BauGB

Die dem Flurstück 907, Flur 27, Gemarkung Erkelenz zugeordnete Maßnahme für den Ausgleich in Höhe von 14.058 Ökologischen Einheiten (ÖE) erfolgt auf den Flurstücken 4/9/10 der Flur 13, Gemarkung Erkelenz, auf Grundlage des Ökokontos der Stadt Erkelenz.

Legende

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB sowie § 1(6) und 11 BauNVO

SO - Sondergebiet Krankenhaus und Einrichtungen für medizinische und therapeutische Zwecke gem. § 11 (2) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB sowie 16 bis 20 BauNVO

z. B. 0,5 **Grundflächenzahl**

z. B. (1,0) **Geschossflächenzahl**

z. B. II **Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze**

Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB sowie 23 BauNVO

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Grünfläche **P** **privat**

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

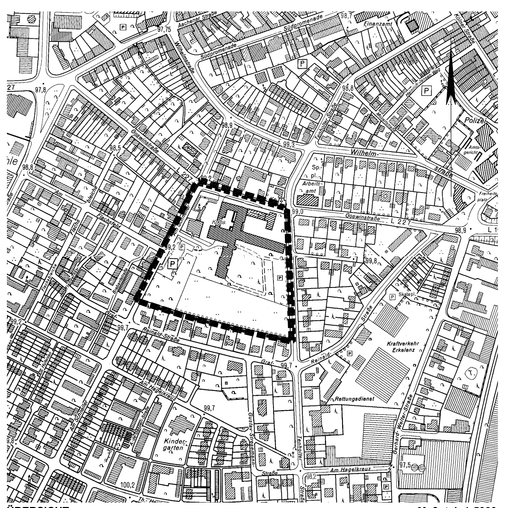
Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

Abgrenzung unterschiedlicher Arten der Nutzung

HINWEIS: Die Abgrenzung des Planbereichs entspricht der Abgrenzung des Vorläuferplans Nr. II/1. Die damaligen Flurstückgrenzen sind heute teilweise nicht mehr vorhanden.



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. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

e) 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.

Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:
- landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 14.09.2004 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. II/2 "Krankenhaus" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 23 der Stadt Erkelenz vom 24.09.2004 öffentlich bekannt gemacht.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 30.09.2004 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. II/2 "Krankenhaus" aufzustellen, Stellung zu nehmen.	Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 der Stadt Erkelenz vom 24.09.2004 erfolgte am 05.10.2004 die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. II/2 "Krankenhaus" verfolgten Planziele gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.	Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 07.12.2004 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/2 "Krankenhaus" mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.	Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. II/2 "Krankenhaus" hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 33 der Stadt Erkelenz vom 10.12.2004 als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 20.12.2004 bis 21.01.2005 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 15.12.2005 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.	Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. II/2 "Krankenhaus" ist gem. § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 06.04.2005 mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen worden.	Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Erkelenz vom 22.04.2005 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. II/2 "Krankenhaus" in Kraft.	Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 16.06.2004 überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	BEARBEITUNG: 1) Stadt Erkelenz Planungsamt Johannismarkt 17 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 850 Telefax: 02431 - 85307 e-Mail: info@erkelenz.de 2) Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Gerhard Helfer Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Mühlenstraße 7 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 9434344 Telefax: 02431 - 9434342 e-Mail: info@vermessung-helfer.de
Erkelenz, den 20.04.2005 gez. Jansen	Erkelenz, den 11.04.2005 Der Bürgermeister i.V. gez. Lurweg Techn. Beigeordneter	Erkelenz, den 11.04.2005 Der Bürgermeister i.V. gez. Lurweg Techn. Beigeordneter	Erkelenz, den 20.04.2005 gez. Mercks	Erkelenz, den 11.04.2005 Der Bürgermeister i.V. gez. Lurweg Techn. Beigeordneter	Erkelenz, den 11.04.2005 gez. Jansen Bürgermeister	Erkelenz, den 26.04.2005 Der Bürgermeister i.V. gez. Lurweg Techn. Beigeordneter	Erkelenz, den 14.02.2005 gez. Helfer Öff. best. Verm.-Ing.	040405

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02 . 02/2

Bebauungsplan Nr. II/2 „Krankenhaus" Erkelenz-Mitte

Gemarkung Erkelenz
Flur 27 und 28

Maßstab 1: 500

. Ausfertigung