Textliche Festsetzungen:

a) nach Vorschriften des Bundes:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) BBauG sowie §§ 1 (6), 4 (4) und 17 (5) BauNVO)

1. Die nach § 4 (3) 1 - 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
2. Es sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Im Geltungsbereich der Geschoßflächenzahl 0,8 dürfen Einzelhäuser nur mit einem Vollgeschoß, Doppelhäuser auch mit zwei Vollgeschossen errichtet werden.
4. Im Geltungsbereich der Geschoßflächenzahl 0,5 und bei Einzelhäusern im Geltungsbereich der Geschoßflächenzahl 0,8 kann im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn
   - die Traufe des Gebäudes nicht höher als 3,50 m über angrenzendem Gelände liegt,
   - die Dachneigung des Gebäudes mindestens 40° beträgt und
   - die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

NEBENANLAGEN UND GARAGEN

(§ 9 (1) 4 BBauG sowie §§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO)

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, erlaubt. Davon ausgenommen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze.
2. Bei Garagenbauten ist zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (2) BBauG)

Bei Wohngebäuden darf die Erdgeschoßfußboden-Oberkante die Krone der benachbarten Verkehrsfläche bis 50 cm übersteigen.
Davon ausgenommen sind Wohngebäude mit höhenversetztem Erdgeschoßfußboden.

FORTSETZUNG UNTEN

FORTSETZUNG:

SICHERUNG DER INFRASTRUKTUR (§ 9a BBauG)

Die durch diesen Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist erst dann zulässig, wenn das auf dem Grundstück Parzelle 100 vorhandene Gebäude (Jugendheim) einer, im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzung zugeführt ist, die die vorhandene und geplante Wohnbebauung nicht stört, bzw. das Gebäude ganz geschlossen oder abgebrochen ist.

b) nach Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen

(§ 9 (4) BBauG und § 103 BauONW):

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1. Im Geltungsbereich der Geschoßflächenzahl 0,5 und bei Einzelhäusern im Geltungsbereich der Geschoßflächenzahl 0,8 sind Dachaufbauten (Gauben) nur bei Wohngebäuden mit einer Dachneigung von mindestens 40° erlaubt.
2. Bei Doppelhäusern im Geltungsbereich der Geschoßflächenzahl 0,8 darf bei Wohngebäuden die Dachneigung 30° nicht übersteigen. Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig.

EINFRIEDIGUNGEN

1. Einfriedigungen, die an den Verkehrsflächen sowie zwischen diesen und den parallel dazu festgesetzten Baugrenzen errichtet werden sollen, dürfen eine Höhe von max. 50 cm haben.
   Sie müssen mindestens so weit von der Straßenbegrenzungslinie entfernt bleiben wie sie hoch sind.
2. Auf Grundstücken, die an Verkehrsflächen angrenzen, in denen keine Unterteilung zwischen Gehflächen und Fahrflächen vorgenommen ist oder vorgenommen wird, müssen Einfriedigungen an Verkehrsflächen in jedem Fall einen Abstand von mindestens 50 cm von der Straßenbegrenzungslinie einhalten. Rasenkantensteine sind davon ausgenommen.

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet
0,4 — Grundflächenzahl
z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl
z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZE

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN ETC.

Straßenverkehrsfläche
Begrenzungslinie der Straßenverkehrsflächen
P — Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Öffentlicher Parkplatz)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Erläuterung der Bestandskarte:

vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Grundstücksgrenzen
Flurgrenze

Kennzeichnung:

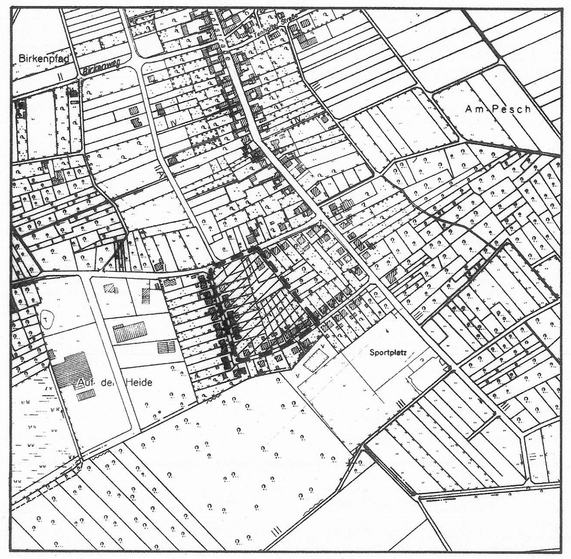
Das Plangebiet liegt über Grubenfeldern, die auf Steinkohle verliehen sind.

Nachrichtliche Übernahme:

Das Plangebiet liegt im Schutzbereich 2 der von der Deutschen Bundespost betriebenen Kurzwellen-Funkstelle Basl.

Hinweis:

Für das Plangebiet besteht die Gefahr von Bodensenkungen als Folge der Grundwasserabsenkungen, die durch den Braunkohlenabbau in den östlich der Stadt Erkelenz liegenden Gebieten verursacht werden.



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 gehören eine Begründung ~~und ein Grundstücksverzeichnis~~.
~~Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist der Straßenausbauplan des Ingenieurbüros.~~

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 18. 05. 1983 gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. IV/1 „Am Kreuz" Stadtbezirk Granterath aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Erkelenz vom 20. 05. 1983 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 30. 06. 1983

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes am 21. 04. 1983 schriftlich gebeten, sich zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. IV/1 „Am Kreuz" aufzustellen, zu äußern.

Erkelenz, den 30. 06. 1983

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

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Erkelenz vom 15. 04. 1983 erfolgte am 19. 04. 1983 die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. IV/1 „Am Kreuz" Bez. Granterath verfolgten Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.
Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9 der Stadt Erkelenz vom 10. 05. 1983 war am 17. 05. 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 28. 09. 1983 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. IV/1 „Am Kreuz" Bez. Granterath mit Begründung öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 23. 11. 1983

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. IV/1 hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 21 der Stadt Erkelenz vom 30. 09. 1983 als Entwurf gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 17. 10. 1983 bis 18. 11. 1983 mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03. 10. 1983 von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 23. 11. 1983

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

Der Bebauungsplan Nr. IV/1 „Am Kreuz" ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 21. 12. 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 17. 01. 1984

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. IV/1 „Am Kreuz" ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes am 22. 03. 1984 unter dem Aktenzeichen 35.2.12-4901-2010/84 genehmigt worden.

Köln, den 22. 03. 1984

Der Regierungspräsident
i. A.
gez. Freitag

Die Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 103 BauO NW, deren Vorschriften in diesen Bebauungsplan aufgenommen worden sind, wurde unter dem Az.: 63-60-11-E/107 am heutigen Tage genehmigt.

Heinsberg, den 12. 07. 1984

Der Oberkreisdirektor
~~i. A.~~
gez. Dr. Esser

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt Nr. 20 der Stadt Erkelenz vom 27. 07. 1984 öffentlich bekanntgemacht. Bekanntgemacht wurde gleichzeitig die Genehmigung des Oberkreisdirektors Heinsberg.
Damit ist der Bebauungsplan Nr. IV/1, Am Kreuz" Bez. Granterath am 28. 07. 1984 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 02. 08. 1984

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

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

Heinsberg,
~~Erkelenz,~~ den 02. 08. 1983

gez. Bäumerich
Kreisverm. Dir.

Die Übereinstimmung mit den in der Flurbereinigung Erkelenz II gewonnenen Unterlagen wird bescheinigt.

Mönchengladbach, den 23. 08. 1983

gez. Mocken
Reg. Verm. Dir.

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-07-04/1

Bebauungsplan Nr. IV/1
„Am Kreuz"
Stadtbezirk Granterath

Gemarkung Granterath
Flur 5

Maßstab 1:500

. Ausfertigung