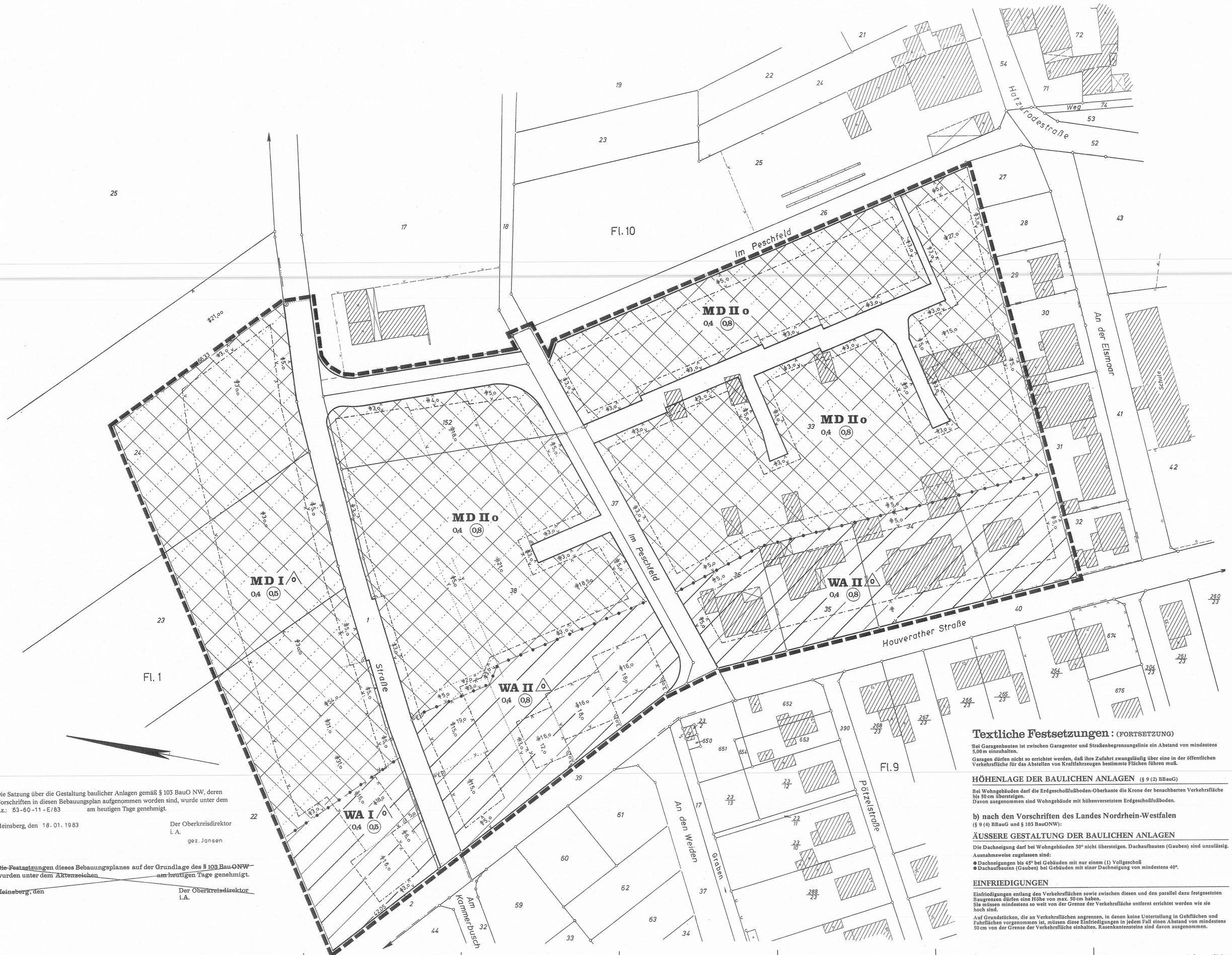

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — ALLGEM. WOHNGEBIET
- MD — DORFGEBIET
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- z.B. (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- z.B II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAUGRENZE

- o/A — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- o/A — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- o — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN ETC.

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- BEGRENZUNGSLINIE DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DIESES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

Erläuterung der Bestandskarte:

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURGRENZE

Kennzeichnung:

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird gemäß § 9 (5) des Bundesbaugesetzes als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind:

- Das Plangebiet liegt in Bereich potentieller Abbauein wirkungen durch den unterirdischen Steinkohlenabbau der Gewerkschaft Sophia-Jacoba in Hückelhoven.

Hinweis:

- Als Folge der Grundwasserabsenkung, die durch den Braunkohlenabbau in den östlich der Stadt Erkelenz liegenden Gebieten verursacht werden, besteht für das Plangebiet die Gefahr von Bodensenkungen.

Textliche Festsetzungen:

a) nach Vorschriften des Bundes:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) 1 BBauG sowie §§ 1 (4), 4 (4) und § 9 BauNVO)

- für das allgemeine Wohngebiet

Es sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

- für das Dorfgebiet

Eine Nutzung gemäß § 5 (2) 4 BauNVO (Betriebe zur Sammlung und Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse) ist nur zulässig, soweit sie dem eigenen landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Bei den nach § 5 (2) 6 BauNVO zulässigen Handwerksbetrieben, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen, darf es sich nur um Betriebe handeln, die als nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 5 (2) 7 BauNVO gelten.

Bei den nach § 5 (2) 1 BauNVO zulässigen Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe darf es sich nur dann um Tierintensivhaltungen (Tierhaltung auf engem Raum mit rationellen Haltungsmethoden) mit einer Stückzahl von mehr als 50 Schweinen (Mast oder Zucht) oder 500 Hühnern (Masgeflügel oder Legehennen) oder 80 Kälbern, Kühen oder Bullen handeln, wenn mindestens die Hälfte des in den VDI-Richtlinien 34/71 „Auswurfbegrenzung Tierhaltung-Schweine" und 34/72 „Auswurfbegrenzung Tierhaltung-Hühner" (Entwurf) vorgegebenen Abstandes zur nächstgelegenen, nicht zum eigenen Betrieb gehörenden Wohnbebauung eingehalten wird oder wenn die Unbedenklichkeit durch Sachverständigengutachten nachgewiesen wird.

Auf den als Dorfgebiet festgesetzten Grundstücken dürfen Wohn- und Bürogebäude nur auf einer 18,00 m tiefen Fläche entlang den zur Straßenverkehrsfläche hin liegenden Baugrenzen errichtet werden.

NEBENANLAGEN UND GARAGEN

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

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.

FORTSETZUNG

ÜBERSICHT — Maßstab 1.6000

Textliche Festsetzungen: (FORTSETZUNG)

Bei Garagenbauten ist zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.

Garagen dürfen nicht so errichtet werden, daß ihre Zufahrt zwangsläufig über eine in der öffentlichen Verkehrsfläche für das Abstellen von Kraftfahrzeugen bestimmte Flächen führen muß.

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.

b) nach den Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen

(§ 9 (4) BBauG und § 103 BauONW):

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Dachneigung darf bei Wohngebäuden 50° nicht übersteigen. Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig.

Ausnahmsweise zugelassen sind:

- Dachneigungen bis 45° bei Gebäuden mit nur einem (1) Vollgeschoß
- Dachaufbauten (Gauben) bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mindestens 40°.

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sowie zwischen diesen und den parallel dazu festgesetzten Baugrenzen dürfen eine Höhe von max. 50 cm haben.
Sie müssen mindestens so weit von der Grenze der Verkehrsfläche entfernt errichtet werden wie sie hoch sind.

Auf Grundstücken, die an Verkehrsflächen angrenzen, in denen keine Unterteilung in Gehflächen und Fahrflächen vorgenommen ist, müssen diese Einfriedigungen in jedem Fall einen Abstand von mindestens 50 cm von der Grenze der Verkehrsfläche einhalten. Rasenkantensteine sind davon ausgenommen.

Die Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 103 BauO NW, deren Vorschriften in diesen Bebauungsplan aufgenommen worden sind, wurde unter dem Az.: 53-60-11-E/83 am heutigen Tage genehmigt.

Heinsberg, den 18.01.1983

Der Oberkreisdirektor
i. A.
gez. Jansen

~~Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 103 BauONW wurden unter dem Aktenzeichen am heutigen Tage genehmigt.~~

~~Heinsberg, den~~

~~Der Oberkreisdirektor~~
~~i.A.~~

Rechtsbasis:
Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
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 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757),
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl I S. 21)

Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist der Straßenausbauplan des Ingenieurbüros Achten & Jansen, Aachen, vom 20.01.1982

Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung und ein Grundstücksverzeichnis.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 21.07.1981 gemäß § 2(6) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. III „Auf der Heide", Bez. Hetzerath, aufzustellen.
Der Beschluß wurde im Amtsblatt Nr. 19 der Stadt Erkelenz vom 24.07.1981 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 14.10.1981

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 21.04.1982 gemäß § 2a(6) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III „Auf der Heide", Bez. Hetzerath, öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 23.09.1982

gez. Stein gez. Franzen gez. Mathissen

Der Bebauungsplan Nr. III „Auf der Heide", Bez. Hetzerath, hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12 der Stadt Erkelenz vom 30.04.1982 als Entwurf gemäß § 2a (6) BBauG vom 18.8.1976 in der Zeit vom 17.05.1982 bis 18.06.1982 mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 23.09.1982

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. III „Auf der Heide", Bez. Hetzerath, ist gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt Erkelenz in ihrer Sitzung vom 23.09.1982 als Satzung beschlossen worden.

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

Erkelenz, den 06.10.1982

gez. Stein gez. Franzen gez. Mathissen

Der Bebauungsplan Nr. III „Auf der Heide", Bez. Hetzerath, ist gemäß § 11 BBauG vom 18.8.1976 am 09.12.1982 Az.: 35.2.12-5901-2482.82 genehmigt worden.

Köln, den 09.12.1982

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Freitag

Der Bebauungsplan Nr. III „Auf der Heide", Bez. Hetzerath, ist gemäß § 12 BBauG vom 18.8.1976 durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 der Stadt Erkelenz vom 04.02.1983 am 05.02.1983 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Alle für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bisher bestandenen Festsetzungen verlieren damit ihre Gültigkeit.

Erkelenz, den 07.02.1983

gez. Eschmann

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 25.03.1982

gez. Maraite Ö.b.V.Ing.

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-06-03

Bebauungsplan Nr. III „Auf der Heide" Stadtbezirk Hetzerath

Gemarkung Granterath
Flur 1 und 10

Maßstab 1:500

Ausfertigung