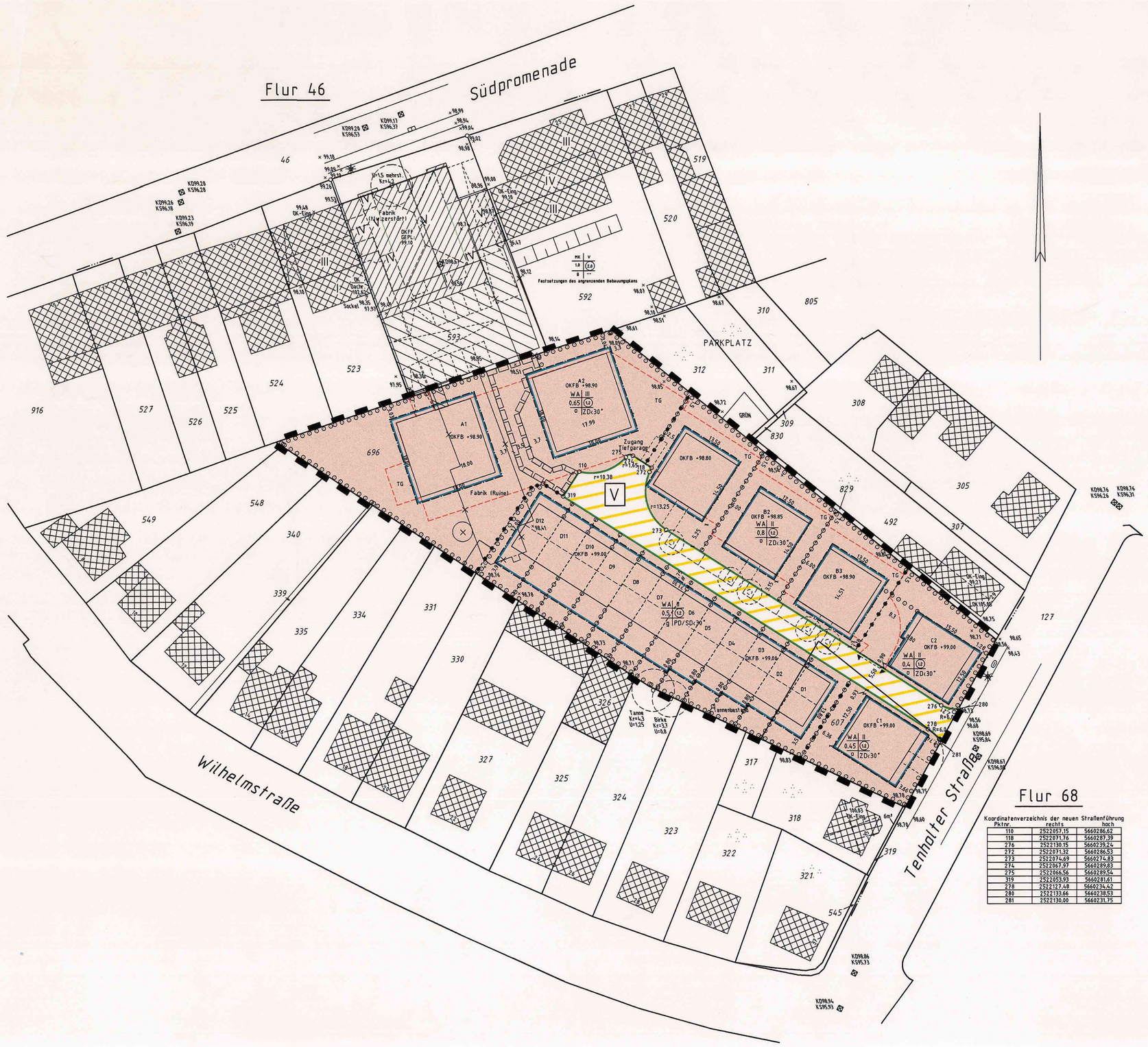


Koordinatenverzeichnis der neuen Straßenführung		
Pkt.nr.	rechts	hoch
110	2522057,15	5660286,42
115	2522071,15	5660287,39
276	2522138,15	5660279,24
272	2522271,52	5660286,53
273	2522074,69	5660274,83
274	2522067,97	5660269,83
275	2522066,56	5660269,54
319	2522053,93	5660281,61
278	2522127,48	5660276,42
280	2522133,66	5660278,53
281	2522138,00	5660281,75

TEXTL. FESTSETZUNGEN:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Die Ausnahmen gem.§ 4 (3) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Nebenanlagen gem.§ 14 BauNVO

1.2.1 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 und Abs. 2 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem.§ 23 Abs.5 BauNVO zulässig.

1.3 Garagen und Stellplätze gem.§ 12 BauNVO

1.3.1 Garagen und Stellplätze

Ebenerdige Garagen sind nicht zulässig.
Tiefgaragenstellplätze sind zulässig in den hierfür ausgewiesenen Bereichen.

1.4 Pflanzgebote gemäß § 9 Abs.1Z(iff 25a BauGB

Die genauen Bepflanzungsmaßnahmen sind textlich im "Landschaftspflegerischer Begleitplan" festgesetzt, der Bestandteil des V u. E-Planes ist.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem.§ 86 BauONW, Fassung 7.März 1995

2.1 Versiegelung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht mehr als 10% versiegelt werden. (BauONW § 86 Abs.1 Nr.4)

2.2 Vorgärten

Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsfläche und der/den Gebäudeaußenkanten bzw. der/den verlängerten Gebäudeaußenkanten bis zur seitlichen Nachbargrenze.
Vorgärten sind als Grünanlagen herzurichten und zu unterhalten. Ausnahmen hiervon können bei einer nicht wohngemäßen Nutzung (z.B.: Läden, Gaststätten, soziale und kulturelle Nutzung o.ä.) zugelassen werden.
Böschungen sind zur Vermeidung von Bodenerosion flächendeckend zu bepflanzen.

2.3 Einfriedungen

Einfriedungen, welche an eine Verkehrsfläche grenzen, sind in einer Höhe von max. -1.00m als lebende Hecken aus heimischen standortgerechten Gehölzen zulässig.
Einfriedungen, die nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche stoßen, sind als Holzzäune bis 1.0m oder Maschendrahtzäunen in Verbindung mit lebenden Hecken von einer Höhe von max. 1.0m zulässig.
Sichtschutzzäune sind nur zulässig in direktem Anschluß an die rückwärtige Bebauung. Die max. Maße der Sichtschutzzäune beträgt 2.00m in der Höhe und 3.00m in der Länge.

3. Hinweise

3.1 Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich einer geologischen Verwerfungszone. Ungleichmäßige Setzungen sind auf Grund der Sümpfungsmaßnahmen bezüglich des Braunkohletagebaues nicht auszuschließen.

Art der baulichen Nutzung
§9(1)Nr.1 BauGB u. §1(2) BauNVO sowie die §§2 bis 11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

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

z.B. (1.2) Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß

z.B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9(1) Nr.2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO u.§ 86 BauONW

O Offene Bauweise

Baugrenze

g geschlossene Bauweise

ZD / PD Zeltdach / Pultdach

OKFB 99.00 Oberkante Fußboden = 99.00 m.ü.NN

< 30° fesgesetzte Dachneigung

Verkehrsflächen
§9(1) Nr.11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich

Anpflanzung von Bäumen und Hecken
§9(1)25 Buchstabe a BauGB

Anpflanzung von Bäumen (der genaue Standort ergibt sich aus dem Straßenausbauplan)

Anpflanzung von Hecken

Sonstige Planzeichen
§9(1)Nr.4 BauGB, § 9(1)Nr.21 BauGB, § 9(7) BauGB, §16(5)BauNVO

TGa Fläche für Tiefgarage

Einfahrt und Ausfahrtbereich

Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Stadt Erkelenz zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- u. Erschließungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Derzeit nur beabsichtigte Grundstücksteilung bzw.Stellplatzvorschläge

Beabsichtigte Bebauung

beabsichtigte Firstrichtung

vorgesehener Stellplatz im öffentlichen Bereich

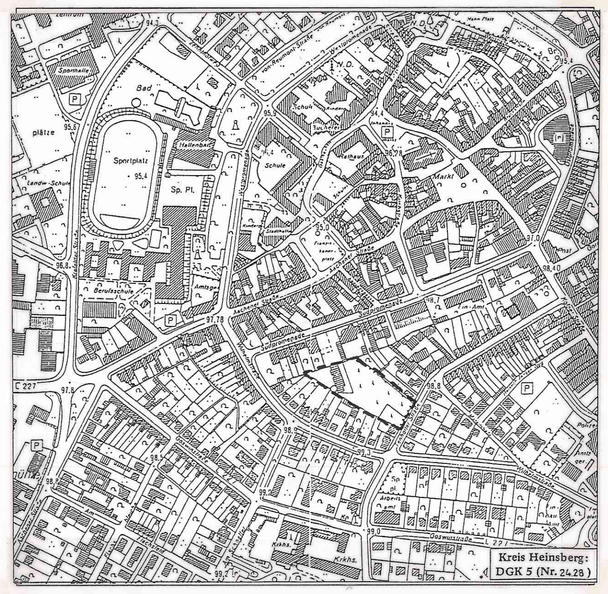
Kanaldeckel

Hydrant

Wassereinlauf

örtliche Höhe

Laterne



Übersicht Maßstab 1 : 5000

RECHTSBASIS:

Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung in Verbindung mit dem Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 28.04.1993 (BGBl. I S.622) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung vom 07.03.1995 (GV NW S.218) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung

Zu dieser Satzung über den Vorhaben- u. Erschließungsplan gehört:
- Begründung
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag u.Begleitplan
- Straßenausbauplan mit Koord. Verz. der Verk.Fl.Begrenzungslinien

Der Ausschuß für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 22.04.1997 gemäß § 7 BauGB-Maßnahmengesetz beschlossen, das Satzungsverfahren zum "Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.I "Tenholter Straße" einzuleiten.
Der Einleitungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Erkelenz vom 25.04.1997 öffentlich bekannt gemacht.
In gleicher Sitzung wurde beschlossen, die Satzung über den Vorhaben - u. Erschließungsplan gem.§ 2 Abs.3 S.3 BauGB-Maßnahmengesetz für die Dauer von 2 Wochen öffentlich auszulegen und mit den Bürgern zu erörtern.

Erkelenz, den 25.06.1997

gez. Jansen gez. Jacobs

Der Entwurf der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde nach vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8 vom 25.04.1997 am 06.05.1997 mit den Bürgern gemäß § 7 Abs.3 BauGB-Maßnahmengesetz erörtert.

Erkelenz, den 16.06.1997

Der Stadtdirektor
i.V.

gez. Schultheiß
Techn.Beigeordneter

Der Entwurf der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan hat nach vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Erkelenz vom 25.04.1997 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 7 BauGB-Maßnahmengesetz in der Zeit vom 05.05.1997 bis 21.05.1997 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.04.1997 von der Auslegung unterrichtet.
Der Ambrosiusverein mit den Trägern öffentlicher Belange gem.§ 2Abs.5 BauGB-Maßnahmengesetz fand am 05.05.1997 statt

Erkelenz, den 16.06.1997

Der Stadtdirektor
i.V.

gez. Schultheiß
Techn.Beigeordneter

Die Satzung über den Vorhaben-u.Erschließungsplan wurde gemäß § 7 BauGB-Maßnahmengesetz vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 25.6.1997 beschlossen.

Erkelenz, den 25.06.1997

gez. Clemens gez. Küppers gez. Jansen

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gemäß § 7 BauGB-Maßnahmengesetz am 16.07.97 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 01.08.1997

Az.: 352.12-49-46.97
Köln, den 01.08.1997

Bezirksregierung Köln
im Auftrag

gez. Liese

Die Satzung über den Vorhaben und Erschliessungsplan und die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde im Amtsblatt der Stadt Erkelenz vom 15.8.1997 gem.§ 7 BauGB-Maßnahmengesetz öffentlich bekanntgemacht. Damit ist die Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan am 16.8.1997 rechtskräftig geworden.

Erkelenz, den 19.8.1997

Der Stadtdirektor
i.V.

gez.Schultheiß
Techn.Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 15.04.1997 überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Mönchengladbach, den 03.06.1997

gez.Bommes
ÖbVI

Dipl.-Ing.
U. Bommes
Öff. best.
Vermessungsingenieur

STADT ERKELENZ

Az.:61 40 10.02/1

VORHABEN - UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. I "TENHOLTER STRAßE" STADTBEZIRK: ERKELENZ - MITTE

Planverfasser: FAMILIENHEIMBAU
:Familienheimbau GmbH&CoKG

Gemarkung ERKELENZ
Flur 27

Maßstab 1 : 500 .Ausfertigung