

Textliche Festsetzungen

nach Vorschriften des Bundes :
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BmBauG sowie §§ 1 (5) und 3 BauNVO)
Der Bebauungsplan wird gegliedert:
Ausgaben, die nach § 5 (2) 1 a, b, c, und 10 BauNVO öffentlich-rechtlich sind,
sind im Bebauungsplan festzusetzen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BmBauG und § 17 (5) BauNVO)
Im Geltungsbereich der Geschäftsflächezahl 0,5 kann im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse
abgewichen werden, wenn dies aus besonderen Gründen erforderlich ist.
die Anzahl der Vollgeschosse nicht höher als 5,50m über anstehendem Gelände liegt,
- die Dachneigung des Gebäudes mind. 40° beträgt und
- die festgesetzte Geschäftsflächezahl nicht überschritten wird.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 24 BmBauG)
Die Erdgeschosshöhe oberhalb der Wohngelände darf die festgesetzte Straßenkreuze um
Davon ausgenommen sind Gebäude mit höherem Erdgeschosshöhe.

NEBENANLAGEN EINSCHL. GARAGEN (§ 9 (1) 14 BmBauG)
Zur Geltungsbereich ist nach dem Ortsgesetz und Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von
mind. 5,00 m einzuhalten.

SICHERUNG DER INFRASTRUKTUR (§ 9 94 BmBauG)
Die durch diesen Bebauungsplan festgesetzte bauliche Nutzung ist so zu gestalten, dass die
Anlagen der Infrastruktur (z.B. Wasser, Gas, Strom, Abwasser, Verkehr) sichergestellt sind.
Dies ist der Fall, wenn mit dem Bau der Anlage kein Schaden für die Infrastruktur
begonnen wird. In besonderen Fällen ist die Anlage mit Untergrundverlebung kann für 2. ZL. bestehende
Bauwerken und dann zugelassen werden, wenn durch ein geotechnisches Gutachten nachgewiesen wird,
dass die Anlage keine Gefahr für die Infrastruktur darstellt und die Größe des Baugrundstückes für eine
Veränderung geeignet ist.

Textliche Festsetzungen
nach Vorschriften des Landes NRW
AUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Bei Wohngebäuden darf die Dachneigung 30° nicht übersteigen.
Dachabstände (Gutten) bei Wohngebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40°.
Ausnahmen sind zugelassen:
- Dachneigungen bis 45° bei Wohngebäuden mit nur einem (1) Vollgesch.,
- Dachabstände (Gutten) bei Wohngebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40°.

ENFRIEDIGUNGEN
Einrichtung entlang der Verkehrsflächen sowie zwischen diesen und den parallel dazu festgesetzten
Baugrenzen dürfen eine Höhe von max. 60cm haben. Sie müssen mind. so weit von der Grenze der
Verkehrsfläche entfernt errichtet werden, wie sie selbst hoch sind.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 103 BauNVO werden unter dem
Aktenzeichen 83-70-11
am heutigen Tage genehmigt.

Güterkierchen 17. 11. 1981
Stadtmann, den
Der Oberbürgermeister Heimbarg
i. A. gez. Keimes

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

MD Dorfgebiet
0,4 Grundflächenzahl
a.B. 0,8 Geschosflächenzahl
a.B. II Zahl der Vollgeschosse
an Höhengrenze

BAUWEISE, BAUGRENZE

o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

VERKEHRSFÄCHEN ETC.

Stadtverkehrsfläche
Begrenzung
der Verkehrsfläche
a.B. 94,0 Höhe der Straßenoberkante

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes
Abgrenzung
unterschiedlicher Nutzung
mit Leitungsverläufen ausgedr. der
Allgemeinheit an weiten Flächen

Erläuterung der Bestandskarte :

vord. bauliche Anlagen
vord. Grundstücksgrenzen
Flurgrenze

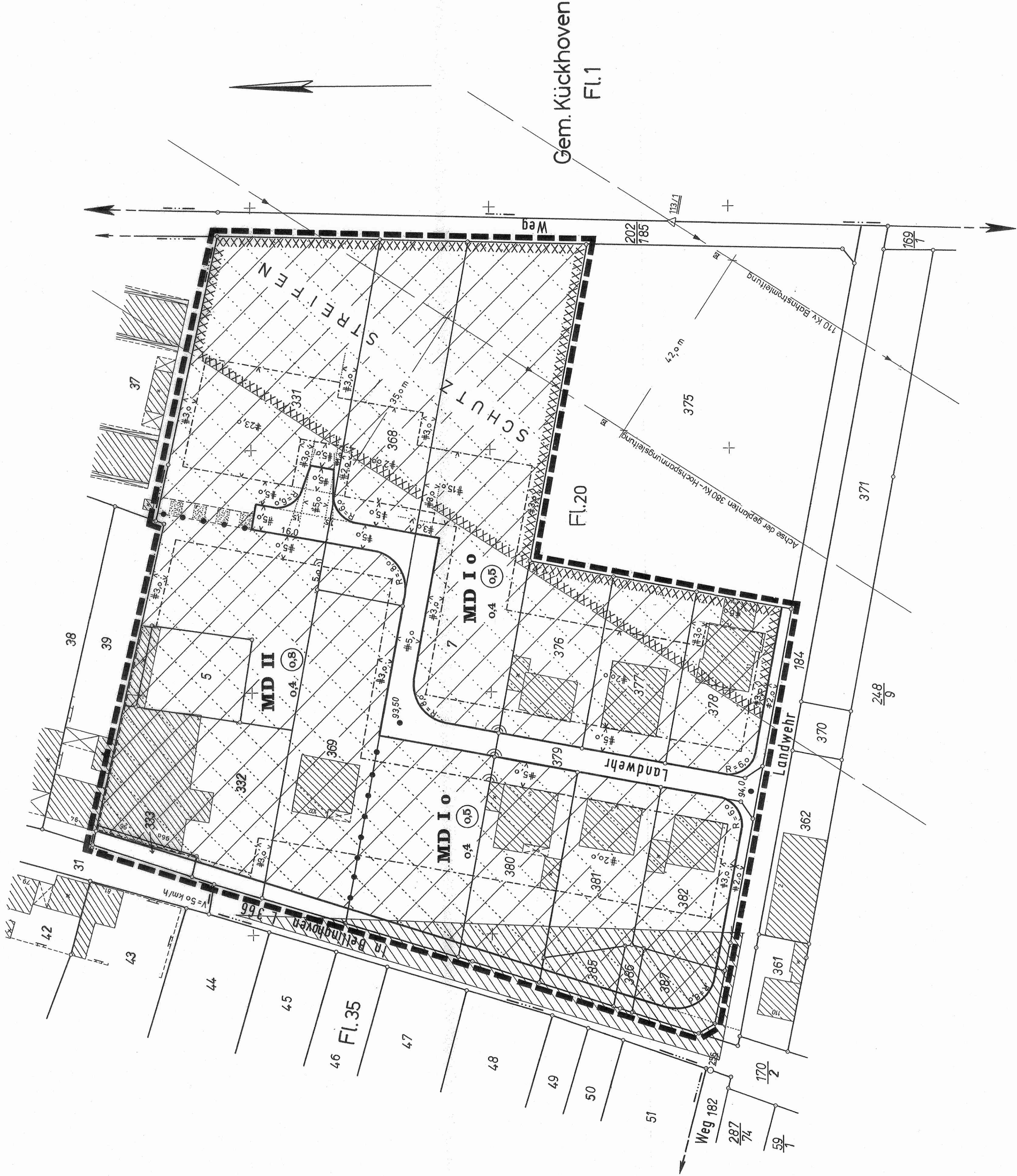
Kennzeichnung

(nach § 9 (6) BmBauG) :
DER GELTUNGSBEREICH DIESSES BEBAUUNGSPLANES WIRD ALS FLÄCHE GEGRENZT, BEI
DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN SIND:
- DIE BEBAUUNGSANLAGE MÜSSEN NACH DEN VORGESCHRIEBENEN NUTZUNGSREGELN NACH ANDEREN
GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN ZU ERWARTEN.
- DURCH DEN BEBAUUNGSANLAGE VERURSACHTE GRUNDSTÜCKSVERÄNDERUNG, AUSSEHEM
DIE IM BEBAUUNGSPLAN BEIDESSEITS DER GEPLANTEN 50 KV-HOCHSPANNUNGSLEITUNG
DER RWE IN EINER BEITRAGSART UND BEI EINER BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE
VORKEHRUNGEN ZUSÄTZLICH ZU TREFFEN SIND:
- DIE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN IST AUF MAX. 8,00m BESCHRÄNKT.
- NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO UND BAULICHE ANLAGEN
- ART UND GARAGEN UNZULASSIG.

Gekennzeichnete Flächen (Schutzstreifen an Hochspannungsleitung)
XXXXX

Nachrichtliche Übernahme:

AUFGUNDE DER VORSCHRIFTEN DES LANDESSTRAßENGESETZES SIE DÜRFEN AUS GRÜNDEN
DIESE ANLAGE NACH DER VORGEZEICHNETEN ART UND WEISE NACH DER SICHTFREI-
HEIT AN DER L. 140 NICHT ERRICHTET Bzw. ANGELEGT WERDEN.
- STELLPLATZ UND GARAGEN,
- NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO UND BAULICHE ANLAGEN
- ENFRIEDIGUNGEN UND BEPFLANZUNGEN ÜBER 60cm HÖHE.
- Sichtsicherheitsfläche an der L. 140



Rechtsbasis:
BauNVO vom 18. 8. 1976 (BGB I S. 2056)
zur Durchführung des Bundesbaugesetzes
zur Durchführung des Bundesbaugesetzes
vom 21. 4. 1970.
Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke vom 18. 08. 1977 (BGB I S. 1977).
Planzeichenverordnung vom 18. 1. 1965
(BGB I S. 21)

Zu diesem Bebauungsplan gehören eine
Begründung und ein Grundstückverzeichnis.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner
Sitzung vom 22. 10. 1980 gemäß § 8 a (1) BmBauG
vom 18. 8. 1976 beschlossen, den Bebauungsplan
Nr. XII/1 „Bellinghoven“ - Landwehr -
aufzustellen.
Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 29
am 22. 10. 1980 veröffentlicht.
Der Beschluss wurde am 22. 10. 1980 öffentlich
bekanntgemacht.

Erkelenz, den 05. 03. 1981
gez. Gou gez. Clemens gez. Jansen

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner
Sitzung vom 22. 10. 1980 gemäß § 8 a (1) BmBauG
vom 18. 8. 1976 beschlossen, den Entwurf des
Bebauungsplanes Nr. XII/1 „Bellinghoven“ -
Landwehr - öffentlich auszuliegen.
Er wurde gleichzeitig als Satzung gemäß
§ 103 BauNVO vom 27. 1. 1970 beschlossen.

Erkelenz, den 05. 03. 1981
gez. Gou gez. Clemens gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. XII/1 „Bellinghoven“ -
Landwehr - ist gemäß
§ 10 BmBauG vom 18. 8. 1976 vom Rat der Stadt
Erkelenz in ihrer Sitzung vom 05. 03. 1981 als
Satzung beschlossen worden.
Er wurde gleichzeitig als Satzung gemäß
§ 103 BauNVO vom 27. 1. 1970 beschlossen.

Erkelenz, den 05. 03. 1981
gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. XII/1 „Bellinghoven“ -
Landwehr - ist gemäß
§ 10 BmBauG vom 18. 8. 1976 vom Rat der Stadt
Erkelenz in ihrer Sitzung vom 05. 03. 1981 als
Satzung beschlossen worden.
Er wurde gleichzeitig als Satzung gemäß
§ 103 BauNVO vom 27. 1. 1970 beschlossen.

Erkelenz, den 25. 03. 1981
gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. XII/1 „Bellinghoven“ -
Landwehr - ist gemäß
§ 11 BmBauG vom 18. 8. 1976 am 10. 06. 1981
Az. : 35.2/2-190/7-2/24 (9) ... genehmigt worden.
Alle für den Geltungsbereich dieses Bebauungs-
planes bisher bestehenden Festsetzungen
verlieren damit ihre Gültigkeit.

Köln, den 11. 06. 1981
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Freitag

Der Bebauungsplan Nr. XII/1 „Bellinghoven“ -
Landwehr - ist gemäß
§ 12 BmBauG vom 18. 8. 1976 durch Bekannt-
machung vom 03. 07. 1981 am 04. 07. 1981 als
Satzung rechtsverbindlich geworden.
Alle für den Geltungsbereich dieses Bebauungs-
planes bisher bestehenden Festsetzungen
verlieren damit ihre Gültigkeit.

Erkelenz, den 06. 07. 1981
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

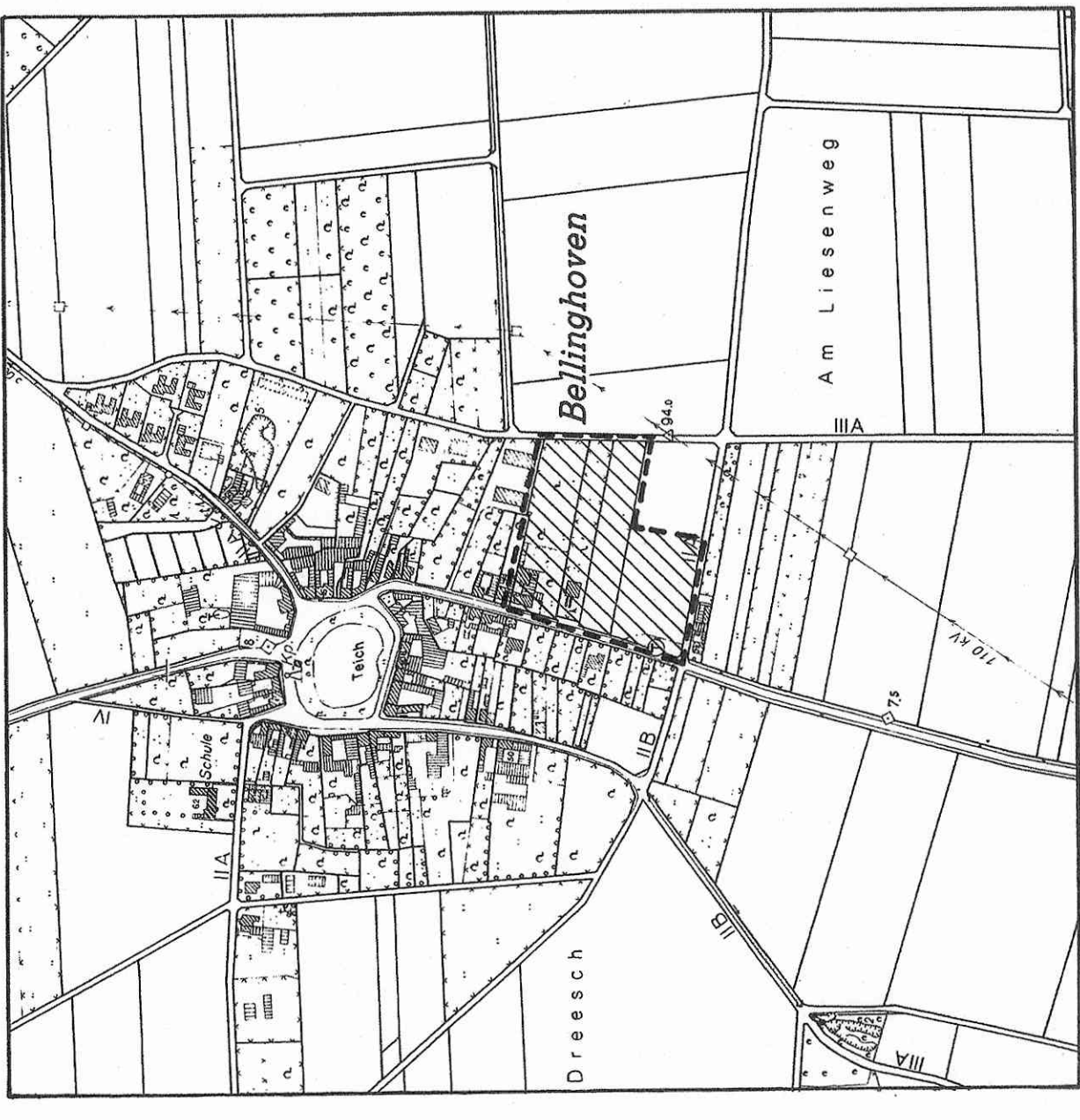
Die Flauunterlage stimmt mit der amtlichen
Katasterkarte überein.
Die Eintragung der städtebaulichen Planung
ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 20. 10. 1980
gez. Bäumerich

STADT ERKELENZ

Deernat IV - A. Az. : 02-01-12/1

Bebauungsplan Nr. XII/1
„Bellinghoven - Landwehr“
Stadtbezirk Erkelenz - Mitte



Maßstab 1:5000

Gemarkung Erkelenz

Für 20

Maßstab 1:500

Ausfertigung