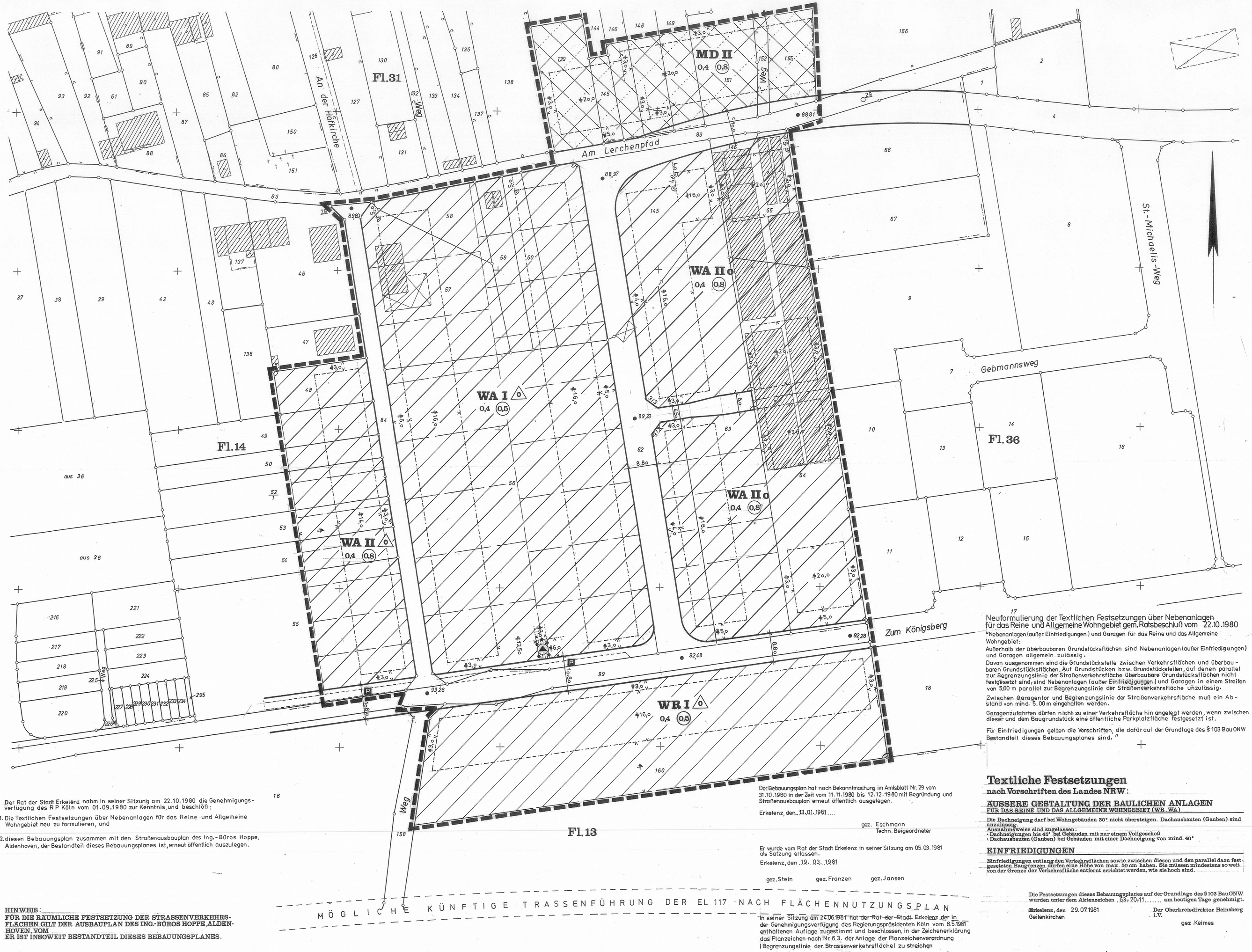

Der Rat der Stadt Erkelenz nahm in seiner Sitzung am 22.10.1980 die Genehmigungsverfügung des R P Köln vom 01.09.1980 zur Kenntnis, und beschloß:

1. Die Textlichen Festsetzungen über Nebenanlagen für das Reine und Allgemeine Wohngebiet neu zu formulieren, und
2. diesen Bebauungsplan zusammen mit den Straßenausbauplan des Ing.-Büros Hoppe, Aldenhoven, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, erneut öffentlich auszulegen.

HINWEIS:
FÜR DIE RÄUMLICHE FESTSETZUNG DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN GILT DER AUSBAUPLAN DES ING.-BÜROS HOPPE, ALDENHOVEN, VOM ER IST INSOWEIT BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.

Der Bebauungsplan hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 29 vom 31.10.1980 in der Zeit vom 11.11.1980 bis 12.12.1980 mit Begründung und Straßenausbauplan erneut öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 13.01.1981

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Er wurde vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 05.03.1981 als Satzung erlassen.

Erkelenz, den 19.03.1981

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

In seiner Sitzung am 24.06.1981 hat der Rat der Stadt Erkelenz der in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Köln vom 8.5.1981 enthaltenen Auflage zugestimmt und beschlossen, in der Zeichenerklärung das Planzeichen nach Nr 6.3. der Anlage der Planzeichenverordnung (Begrenzungslinie der Strassenverkehrsfläche) zu streichen

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 103 BauONW wurden unter dem Aktenzeichen 33-70-11 am heutigen Tage genehmigt.

~~Bickelenz~~, den 29.07.1981
Geilenkirchen

Der Oberkreisdirektor Heinsberg
I.V.
gez. Keimes

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)

Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung und ein Grundstücksverzeichnis.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 05.07.1972 gemäß § 2(1) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. VI „Lerchenpfad" Bezirk Lövenich aufzustellen.
Der Beschluß wurde im Amtsblatt Nr. — der Stadt Erkelenz vom — öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 18.12.1979

gez. Stein gez. Franzen gez. Mathissen

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 18.12.1979 gemäß § 2a(6) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VI/2 „Lerchenpfad" öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 19.12.1979

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. VI/2 „Lerchenpfad" Bezirk Lövenich hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 01/1980 der Stadt Erkelenz vom 11.01.1980 als Entwurf gemäß § 2a (6) BBauG vom 18.8.1976 in der Zeit vom 23.01.1980 bis 25.02.1980 mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 16.04.1980

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. VI/2 „Lerchenpfad" Bezirk Lövenich ist gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt Erkelenz in ihrer Sitzung vom 16.04.1980 als Satzung beschlossen worden.

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

Erkelenz, den 17.04.1980

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. VI/2 „Lerchenpfad" Bezirk Lövenich ist gemäß § 11 BBauG vom 18.8.1976 am 8.5.1981 genehmigt worden.
Az.: 35.2.12-4901-2210.81

Köln, den 8.5.1981

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Freitag

Der Bebauungsplan Nr. VI/2 „Lerchenpfad" Bezirk Lövenich ist gemäß § 12 BBauG vom 18.8.1976 durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 21 der Stadt Erkelenz vom 14.8.1981 am 15.8.1981 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Alle für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bisher bestandenen Festsetzungen verlieren damit ihre Gültigkeit.

Erkelenz, den 17.08.1981

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 08.01.1980

gez. Maraite

Neuformulierung der Textlichen Festsetzungen über Nebenanlagen für das Reine und Allgemeine Wohngebiet gem. Ratsbeschluß vom 22.10.1980

"Nebenanlagen (außer Einfriedigungen) und Garagen für das Reine und das Allgemeine Wohngebiet:
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen (außer Einfriedigungen) und Garagen allgemein zulässig.
Davon ausgenommen sind die Grundstücksteile zwischen Verkehrsflächen und überbaubaren Grundstücksflächen. Auf Grundstücken bzw. Grundstücksteilen, auf denen parallel zur Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche überbaubare Grundstücksflächen nicht festgesetzt sind, sind Nebenanlagen (außer Einfridigungen) und Garagen in einem Streifen von 5,00 m parallel zur Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche unzulässig.
Zwischen Garagentor und Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5,00 m eingehalten werden.
Garagenzufahrten dürfen nicht zu einer Verkehrsfläche hin angelegt werden, wenn zwischen dieser und dem Baugrundstück eine öffentliche Parkplatzfläche festgesetzt ist.
Für Einfriedigungen gelten die Vorschriften, die dafür auf der Grundlage des § 103 BauONW Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind."

Textliche Festsetzungen
nach Vorschriften des Landes NRW:

AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
FÜR DAS REINE UND DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET (WR, WA)

Die Dachneigung darf bei Wohngebäuden 30° nicht übersteigen. Dachausbauten (Gauben) sind unzulässig.
Ausnahmsweise sind zugelassen:
- Dachneigungen bis 45° bei Gebäuden mit nur einem Vollgeschoß
- Dachausbauten (Gauben) bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40°

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sowie zwischen diesen und den parallel dazu festgesetzten Baugrenzen dürfen eine Höhe von max. 80 cm haben. Sie müssen mindestens so weit von der Grenze der Verkehrsfläche entfernt errichtet werden, wie sie hoch sind.

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

BAUWEISE, BAUGRENZE

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN ETC.

- Straßenverkehrsfläche
- Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche (gestrichen gem. Ratsbeschluß vom 24.5.1961)
- öffentl. Parkplatz
- ~~z.B. + 69,25~~ ~~Höhe der Fahrbahnoberkante~~ siehe Straßenausbauplan

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes
- Fläche für Versorgungsanlagen (Trafo-Station)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Erläuterung der Bestandskarte:

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurgrenze

Kennzeichnung:

DER BEBAUUNGSPLANBEREICH WIRD GEKENNZEICHNET ALS FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN SIND:
DAS PLANGEBIET LIEGT ÜBER BERGWERKSFELDERN, DIE AUF STEINKOHLE VERLIEHEN SIND. ES SIND DAHER FESTSETZUNGEN BZW. NUTZUNGSREGELUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN ZU ERWARTEN.
AUSSERDEM BESTEHT FÜR DEN PLANBEREICH DIE GEFAHR VON ABSENKUNGEN ALS FOLGE DER DURCH DEN BRAUNKOHLEABBAU VERURSACHTEN GRUNDWASSERABSENKUNG.

Textliche Festsetzungen
nach Vorschriften des Bundes:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
FÜR DAS DORFGEBIET (MD)

Eine Nutzung gem. § 5 (2) 4 BauNVO ist nicht zulässig (Betriebe zur Sammlung und Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse).
Bei den nach § 5 (3) b BauNVO zulässigen Handwerksbetrieben, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen, darf es sich nur um Betriebe handeln, die als nichtstörende Gewerbebetriebe im Sinne des § 5 (2) 7 BauNVO gelten.
Bei den nach § 5 (2) 1 BauNVO zulässigen Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe darf es sich nicht um Intensivtierhaltungen mit mehr als 500 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder mit mehr als 300 Schweinen handeln.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
FÜR DAS REINE UND ALLGEMEINE WOHNGEBIET (WR, WA)

Es sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
Im Geltungsbereich der Geschoßflächenzahl 0,5 kann im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn,
- die Traufe des Gebäudes nicht höher als 3,50 m über anschließendem Gelände liegt,
- die Dachneigung des Gebäudes mind. 40° beträgt und
- die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Erdgeschoßfußboden-Oberkante darf bei Wohngebäuden die festgesetzte Straßenkrone bis 50 cm übersteigen.
Davon ausgenommen sind Wohngebäude mit höhenversetztem Erdgeschoßfußboden.

NEBENANLAGEN
FÜR DAS REINE UND ALLGEMEINE WOHNGEBIET (WR, WA)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen allgemein zulässig.
Davon ausgenommen sind die Grundstücksteile zwischen Verkehrsfläche und überbaubarer Grundstücksfläche.
Zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie muß ein Abstand von mind. 5,00 m eingehalten werden.
Garagenzufahrten dürfen nicht zu einer Verkehrsfläche hin angelegt werden, wenn zwischen dieser und dem Baugrundstück eine öffentliche Parkplatzfläche festgesetzt ist.

~~FORTSETZUNG~~

ÜBERSICHT — Maßstab 1:5000

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-03-06/2

Bebauungsplan Nr. VI/2
„Lerchenpfad"
Stadtbezirk Lövenich

Gemarkung Lövenich
Flur 13, 14 und 31

Maßstab 1:500

Ausfertigung