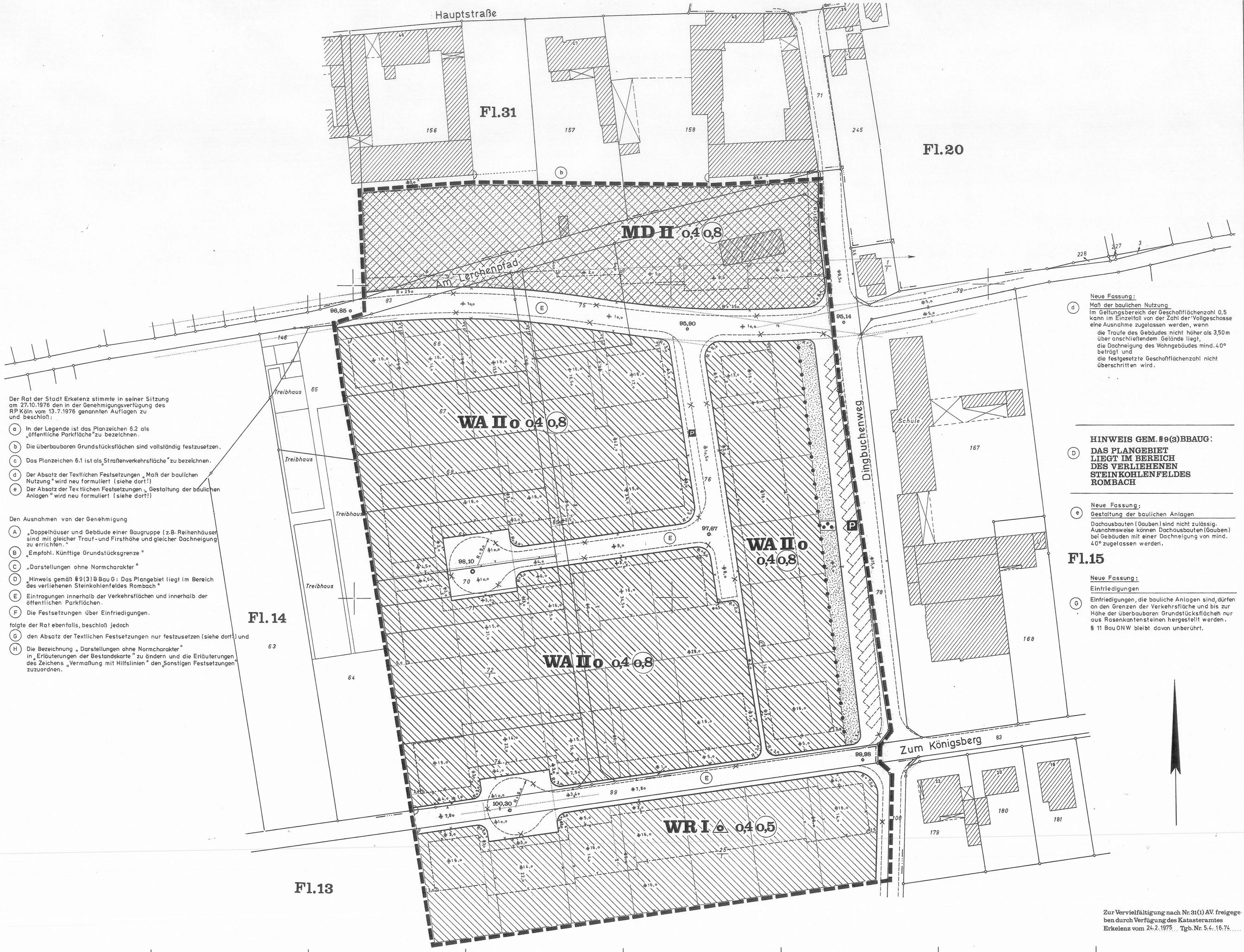



Der Rat der Stadt Erkelenz stimmte in seiner Sitzung am 27.10.1976 den in der Genehmigungsverfügung des RP Köln vom 13.7.1976 genannten Auflagen zu und beschloß:

(a) In der Legende ist das Planzeichen 6.2 als „öffentliche Parkfläche" zu bezeichnen.

(b) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind vollständig festzusetzen.

(c) Das Planzeichen 6.1 ist als „Straßenverkehrsfläche" zu bezeichnen.

(d) Der Absatz der Textlichen Festsetzungen „Maß der baulichen Nutzung" wird neu formuliert (siehe dort!)

(e) Der Absatz der Textlichen Festsetzungen „Gestaltung der baulichen Anlagen" wird neu formuliert (siehe dort!)

Den Ausnahmen von der Genehmigung

(A) „Doppelhäuser und Gebäude einer Baugruppe (z.B. Reihenhäuser) sind mit gleicher Traut- und Firsthöhe und gleicher Dachneigung zu errichten."

(B) „Empfohl. künftige Grundstücksgrenze"

(C) „Darstellungen ohne Normcharakter"

(D) „Hinweis gemäß § 9(3) B BauG: Das Plangebiet liegt im Bereich des verliehenen Steinkohlenfeldes Rombach"

(E) Eintragungen innerhalb der Verkehrsflächen und innerhalb der öffentlichen Parkflächen.

(F) Die Festsetzungen über Einfriedigungen.

folgte der Rat ebenfalls, beschloß jedoch

(G) den Absatz der Textlichen Festsetzungen nur festzusetzen (siehe dort!) und

(H) Die Bezeichnung „Darstellungen ohne Normcharakter" in „Erläuterungen der Bestandskarte" zu ändern und die Erläuterungen des Zeichens „Vermaßung mit Hilfslinien" den „Sonstigen Festsetzungen" zuzuordnen.

(d) Neue Fassung:
Maß der baulichen Nutzung
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 anschließenden Gelände liegt,
die Dachneigung des Wohngebäudes mind. 40° beträgt und
die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

(D) HINWEIS GEM. § 9(3) BBAUG:
DAS PLANGEBIET LIEGT IM BEREICH DES VERLIEHENEN STEINKOHLENFELDES ROMBACH

(e) Neue Fassung:
Gestaltung der baulichen Anlagen
Dachausbauten (Gauben) sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Dachausbauten (Gauben) bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40° zugelassen werden.

(G) Neue Fassung:
Einfriedigungen
Einfriedigungen, die bauliche Anlagen sind, dürfen an den Grenzen der Verkehrsfläche und bis zur Höhe der überbaubaren Grundstücksflächen nur aus Rasenkantensteinen hergestellt werden.
§ 11 BauONW bleibt davon unberührt.

## Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

### BAUWEISE, BAUGRENZE

o — OFFENE BAUWEISE
△ — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE

### VERKEHRSFLÄCHEN ETC.

Straßenverkehrsfläche ~~VERKEHRSFLÄCHE~~
(a) P öffentliche Parkfläche ~~PARKPLATZ~~
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
z.B. 074,50 — HÖHE DER FAHRBAHNOBERKANTE

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GRÜNFLÄCHE (PARKANLAGE)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

Erläuterungen der Bestandskarte
~~Darstellungen ohne Normcharakter:~~ (C) (H)

BEST. BAUL. ANLAGEN
BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZE
FLURGRENZE
z.B. 3,0 — VERMASSUNG MIT HILFSLINIEN
wird den „Sonstigen Festsetzungen" zugeordnet.
EMPFOHL. KÜNFTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZE (B)

## Textliche Festsetzungen:

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 17(5) BauNVO)

(d) Im Geltungsbereich der Geschoßflächenzahl 0,5 kann bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40° im Ausnahmefall das Dachgeschoß zu einem Vollgeschoß ausgebaut werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird und das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes das eines eingeschossigen bleibt.

SCHEMA: OG / EG — max. 3,50 m — im äußeren Erscheinungsbild eingeschossiges Gebäude

### HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) d BBauG)

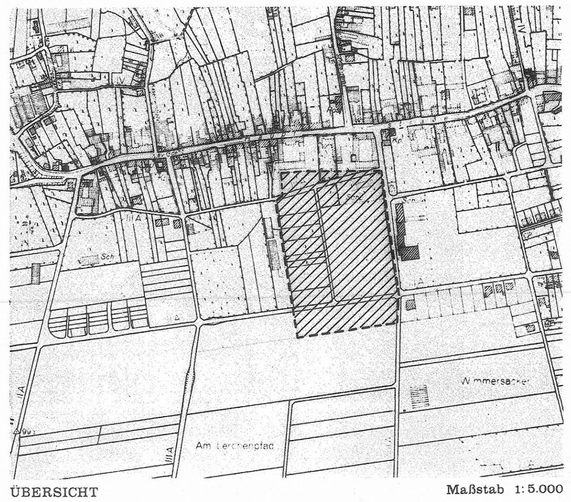
Im Reinen und Allgemeinen Wohngebiet wird die Erdgeschoßfußbodenoberkante von Wohngebäuden auf max. 50 cm über Straßenkrone festgesetzt. Davon ausgenommen sind Gebäude mit höhenversetztem Erdgeschoßfußboden.

### GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 103 (1) 1 BauONW)

(e) Dachausbauten (Gauben) sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40° zulässig.
(A) Doppelhäuser und Gebäude einer Baugruppe (z.B. Reihenhäuser) sind mit gleicher Traut- und Firsthöhe und gleicher Dachneigung zu errichten.

### EINFRIEDIGUNGEN (§ 103 (1) 4 BauONW)

(F) Im Reinen und Allgemeinen Wohngebiet dürfen Grundstücke zur Verkehrsfläche hin sowie seitlich innerhalb der Fläche zwischen
(G) Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baufluchtnur mit Rasenkantensteinen begrenzt werden.
§ 11 BauONW bleibt unberührt.




ÜBERSICHT — Maßstab 1:5.000

Zur Vervielfältigung nach Nr. 31(1) AV. freigegeben durch Verfügung des Katasteramtes Erkelenz vom 24.2.1975 Tgb. Nr. 5.4.16.74

Rechtsbasis:
Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), 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 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237),
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 5.7.1972 gemäß § 2(1) BBauG vom 23.6.1960 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. VI/1 „Lerchenpfad", Stadtteil Lövenich aufzustellen.

Erkelenz, den 29. April 1976

gez. Stein gez. Franzen gez. Mathissen

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 26.11.1975 gemäß § 2(6) BBauG vom 23.6.1960 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Lerchenpfad", Stadtteil Lövenich offenzulegen.

Erkelenz, den 29. April 1976

gez. Stein gez. Franzen gez. Mathissen

Der Bebauungsplan Nr. VI/1 „Lerchenpfad", Stadtteil Lövenich hat als Entwurf gemäß § 2(6) BBauG vom 23.6.1960 in der Zeit vom 12.12.1975 bis 13.1.1976 mit Begründung offengelegen.

Erkelenz, den 29. April 1976

In Vertretung
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. VI/1 „Lerchenpfad", Stadtteil Lövenich ist gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung vom 24.3.1976 als Satzung beschlossen worden.

Er wurde gleichzeitig als Satzung gemäß § 102 BauONW vom 27.1.1970 beschlossen.

Erkelenz, den 29. April 1976

gez. Stein gez. Fell gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. VI/1 „Lerchenpfad", Stadtteil Lövenich ist gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 am 13.7.1976 Az. 34.4.12-504-27.71.76 genehmigt worden.

Köln, den 13.7.1976

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Müller

Der Bebauungsplan Nr. VI/1 „Lerchenpfad", Stadtteil Lövenich ist gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 durch Bekanntmachung vom 11.05.1977 am 12.05.1977 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alle für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bisher bestandenen Festsetzungen verlieren damit ihre Gültigkeit.

Erkelenz, den 12.05.1977

In Vertretung
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 25.11.1975

gez. Maraite
Öffentl. best.
Verm. Ing.

# STADT ERKELENZ

Dezernat VI-A Az.: 612-03-06/1

## Bebauungsplan VI/1 „Lerchenpfad" Stadtteil Lövenich

Gemarkung Lövenich
Flur 14 und 31

Maßstab 1:500

. Ausfertigung