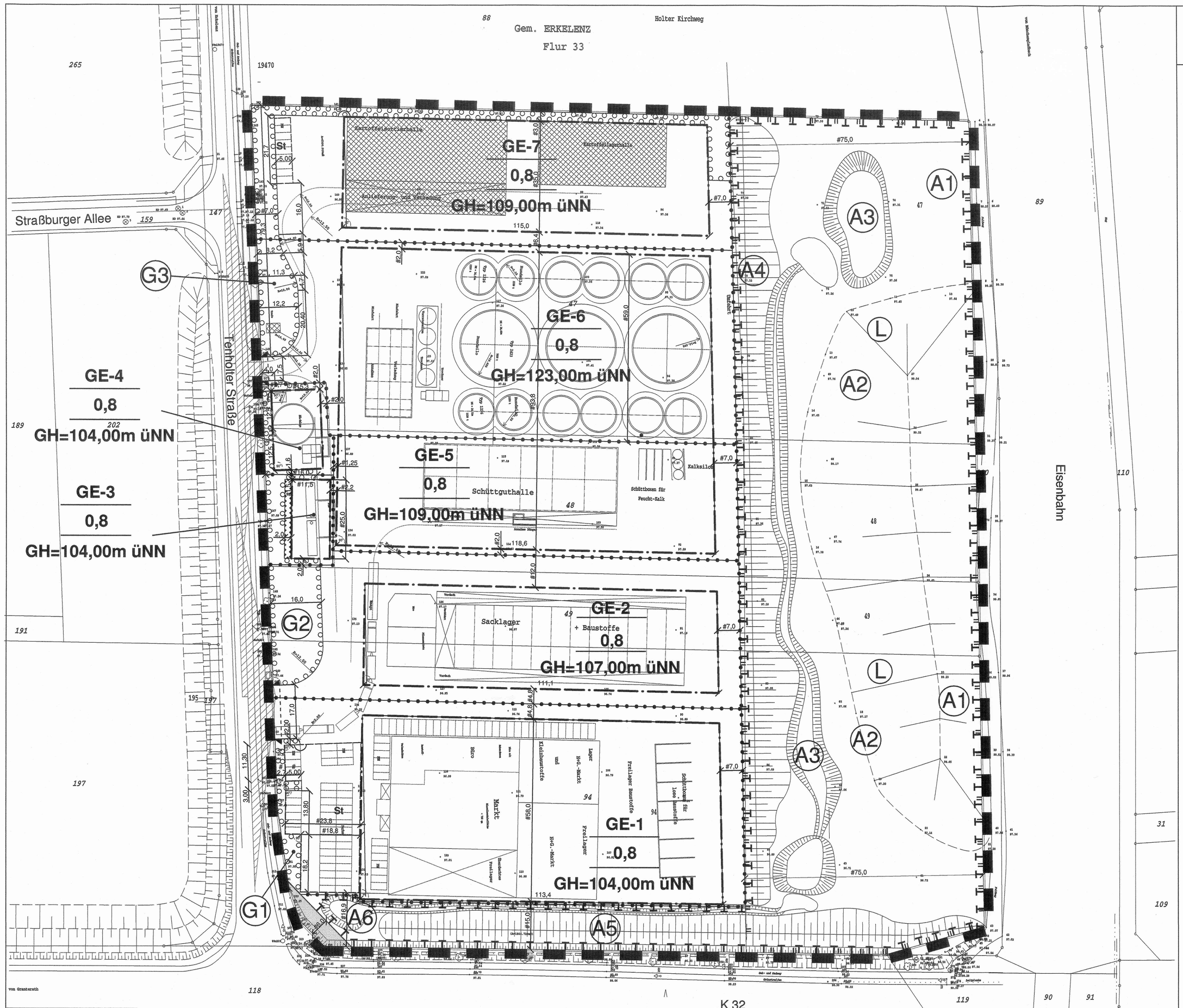


BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES SIND :

- Begründung gem. § 9 (8) BauGB
- Gutachten über geotechnische Untersuchungen "Agrarzentrum Tenholter Straße" in Erkelenz, Terra Umweltconsult, Neuss, Dez. 2002
- Grünordnungsplan "Agrarzentrum Tenholter Straße" in Erkelenz, Ingenieurbüro Ado Lappen, Nettetal, Juni 2003
- Vorprüfung gem. § 3a UVPG Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 02.2/ 1 "Agrarzentrum Tenholter Straße", Ingenieurbüro Ado Lappen, Nettetal, Nov. 2002
- Schalltechnischer Bericht Nr. LL1484.1/ 1 über die zu erwartende Geräuschsituation in der Nachbarschaft des geplanten "Agrarzentrums Tenholter Straße" in Erkelenz, Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen/ Ems, Jan. 2003
- Archäologische Prospektion im Bereich des Bebauungsplanes südlich der Ortslage Erkelenz, Artemus GmbH, Köln, Dez. 2002
- Verkehrsgutachten/ Machbarkeitsstudie "Agrarzentrum Tenholter Straße" - Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 02.2/ 1, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Niederzier, Mai 2003

Kartengrundlage gefertigt:
Vermessungsbüro Gerhard Helfer
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Mühlenstraße 7, 41812 Erkelenz
Tel.: 02431-9434344, Fax: 9434342
eMail: info@vermessung-helfer.de
Erkelenz, den
GB-Nr.:

Grünordnungsplanung:
Ing. Büro Ado Lappen
Freier Landschaftsarchitekt
Ginsterheide 10
41334 Nettetal - Kaldenkirchen

Hochbauplanung:
Ingenieurbüro Lüdecke und Winkelhahn
Tel.: 05271-180459

Verfahrensschritte

REGHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (gültig ab Juni 2000) (SV. NRW. S. 255)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 06.10.2002 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan G 02.2/1 "Agrarzentrum Tenholter Straße" aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 19 der Stadt Erkelenz vom 11.10.2002 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 07.10.2003

gez. Jansen

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 4 des Baugesetzbuches am 04.02.2003 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan G 02.2/1 "Agrarzentrum Tenholter Straße" aufzustellen, Stellung zu nehmen.

Erkelenz den 25.09.2003

Der Bürgermeister
I.V.
gez. Lurweg
Technischer Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Erkelenz vom 04.01.2003 erfolgte am 21.01.2003 die öffentliche Darlegung mit der Gelegenheit zur Äußerung sowie zur Erörterung der mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan G 02.2/1 "Agrarzentrum Tenholter Straße" verfolgten Planziele gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.

Erkelenz, den 25.09.2003

Der Bürgermeister
I.V.
gez. Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 03.06.2003 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes G 02.2/1 "Agrarzentrum Tenholter Straße" mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 07.10.2003

gez. Jansen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan G 02.2/1 "Agrarzentrum Tenholter Straße" hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12 der Stadt Erkelenz vom 28.06.2003 als Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 07.07.2003 bis 08.08.2003 mit der Begründung öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.07.2003 von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 25.09.2003

Der Bürgermeister
I.V.
gez. Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan G 02.2/1 "Agrarzentrum Tenholter Straße" ist gem. § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 15.10.2003 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 16.10.2003

Der Bürgermeister

gez. Mathissen

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr.20der Stadt Erkelenz vom 25.10.2003 öffentlich bekannt gemacht.
Damit ist der Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 am 26.10.2003 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 29.10.2003

Der Bürgermeister
I.V.
gez. Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte vom19.09.2003 überein.
Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 22.09.2003

gez. Helfer
ÖbVI

Textliche Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1.1 GE 1-7- Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
Folgende Nutzungen sind im Gewerbegebiet zulässig:
- Agrarhandel
- Anlagen zur Sammlung und Lagerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse
- landwirtschaftliche Logistik und Lohnbetriebe, Maschinenringe
- landwirtschaftliche Werkstatt
- Tankstelle
- Anlagen für Flüssigdünger
- Handel und Lagerung von Pflanzenschutzmittel in einer Menge von mehr als 5 Tonnen je Tag (vgl. 4. BImSchV, Anhang Pfl. 9.9)
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Baustofflager
- Lagerhäuser und Lagerplätze

Folgende Nutzungen sind nur in GE 1 zulässig:
- Haus-, Garten- und Baustoffmarkt mit insgesamt bis zu 2.000 qm Verkaufsfläche. Folgende Warengruppen gem. Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, Statistisches Bundesamt Wiesbaden sind Im Sortiment nicht zulässig:

(WB 03-13)	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, ausgenommen hiervon sind als Randsortimente Nahrungsmittel und Getränke bis zu einer Größe von 50 qm Verkaufsfläche
(WB 19-36)	Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren, ausgenommen hiervon sind als Randsortimente Arbeitsbekleidung und Bekleidung für Reit- und Jagdsport bis zu einer Größe von 50 qm Verkaufsfläche
(WB 37)	Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte
(WB 38/1,392) (WB 3930, 3932, 3937)	Elektrotechnische Geräte für den Haushalt und Wohnraumleuchten
(WB 40-47)	Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente, ausgenommen hiervon sind als Randsortimente Spielwaren bis zu einer Größe von 50 qm Verkaufsfläche
(WB 519)	Kinderwagen
(WB 52-57) (WB 588)	Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büchergarnitsortimittel sowie für den privaten Haushalt Datenverarbeitung und Telekommunikation
(WB 653, 655-659)	Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze
(WB 66)	Tafel-, Küchen- u. ä. Haushaltsgeräte
(WB 67)	Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt
(WB 87)	Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse
(WB 96)	Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere, ausgenommen hiervon sind Randsortimente bis zu einer Größe von 100 qm Verkaufsfläche. Weiterhin ausgenommen sind Waren für Hunde, Katzen und Kaninchen.

Alle Randsortimente dürfen in der Summe 10% der gesamten Verkaufsfläche des Haus-, Garten- und Baustoffmarktes nicht überschreiten.

1.2 Maß der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen
- Untergeordnete Gebäudeteile in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 5 sowie GE 7 dürfen die in der Planzeichnung festgesetzte Gebäudehöhe um 1,50m überschreiten.
- Untergeordnete Gebäudeteile im Gewerbegebiet GE 6 dürfen die in der Planzeichnung festgesetzte Gebäudehöhe um 6,00 m überschreiten.

1.2.2 Höhenbezugspunkt
- Alle Höhen werden bezogen auf Normal Null (NN).

1.3 Flächen für Garagen, Stellplätze und Carportanlagen nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO

1.3.1 Stellplätze für Pkw sind innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

1.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Zu den Pflanzenlisten siehe Pkt. 1.7

1.4.1 Ausgleichsfläche A1 (Sukzessionsfläche)
Im östlichen Bereich der Maßnahmenflächen ist eine Fläche von 8.920 qm einer natürlichen sukzessiven Entwicklung durch natürlichen Samenanflug bzw. Aussaatmen von Im Boden befindlichen Samen zu übergeben. Die Fläche ist in den ersten 5 Jahren 2 x pro Jahr zu mähen. Danach ist sie alle 5 – 10 Jahre von aufkommender Verbuschung freizuhalten.

Das anfallende Schnittgut ist von der Fläche zu verbringen.

1.4.2 Ausgleichsfläche A2 (Gehölzfläche)
Westlich angrenzend zwischen Ausgleichsfläche A1 und A3 ist eine 5.297 qm große Strauchpflanzung mit Arten der Pflanzenliste Nr. 4 in einem Pflanzabstand von 1,25 m x 1,5 m in größeren und kleineren Gruppen anzulegen. Die Gehölze sind in Ost-West-Richtung abzustuhlen und zu verdichten. Im Abstand von 15 m ist im westlichen Bereich der Ausgleichsfläche A2 entlang der Viallanlage A4 zusätzlich jeweils ein Baum der Pflanzenliste Nr. 2 zu pflanzen.

1.4.3 Ausgleichsflächen A3 und A6 (Retentionsflächen)
Die Versickerungsgräben und die für die Versickerung vorgesehenen Sandfänge und Sickermulden sind so oberflächennah wie möglich anzulegen. Die Böschungen sind im Verhältnis 1:3 bis 1:5 auszubilden. Die zwei Versickerungsbecken werden durch eine flach ausgebildete Mulde miteinander verbunden.

Die Böschungen der Retentionsflächen sind mit einer Rasenmischung einzusäen, die den Ingesamt noch zu erwartenden feuchteren Milieubedingungen Rechnung trägt. Die Saatgutmischung (Saatgutliste 1) muss sich an eine Pfeifengraswiese (Molinion) anlehnen. Die Mahd muss 1x/Jahr erfolgen, wobei das Mahdgut von den Flächen abzuräumen ist.

1.4.4 Ausgleichsflächen A4 und A5 (Erdwälle)
Zwischen der Retentionsfläche A3 und der westlichen Begrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20. BauGB sowie im Süden des Geltungsbereiches entlang der Kreisstraße K32 und der Retentionsfläche A6 sind bis zu 3 m hohe Erdwälle anzulegen.

Die Randbereiche des Erdwalles innerhalb der Ausgleichsfläche A 4 sind auf der Ostseite mit einer unregelmäßig gestalteten Böschungsneigung im Verhältnis 1:1,5 bis 1:3 herzustellen. Die Randbereiche auf der Westseite sind mit einer regelmäßig gestalteten Böschungsneigung im Verhältnis 1:1 bis 1:1,5 herzustellen.

Die Randbereiche des Erdwalles innerhalb der Ausgleichsfläche A 5 sind zu beiden Seiten mit einer unregelmäßig gestalteten Böschungsneigung im Verhältnis 1:1 bis 1:3 herzustellen.

Die Erdwälle sind mit Bäumen der Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Roterle (Alnus glutinosa) und Birke (Betula pendula), haben dabei einen erhöhten Anteil an der Bepflanzung.

Ergänzend sind Sträucher der Pflanzliste 4 zu setzen.

1.5 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

1.5.1 Im Bereich der Tankanlage ist ein akustisches Hindernis zur Schallabschirmung mit einer Höhe von min. 2,0 m über die gesamte Länge der Tankinsel als Lärmschutzwand oder Gebäude mit einem erforderlichen Mindestschalldämmmaß von Rw ≥ 25 dB zu errichten.

1.5.2 Die schalltechnischen Vorgaben für die technischen Aggregate sind einzuhalten (vgl. Tabelle in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Pkt. 7). Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren sowie vor Errichtung der einzelnen Bauvorhaben gegenüber der Stadt zu führen.

1.5.3
a) Der Geruchsimmissionsbeitrag (Kenngröße der zu erwartenden Zusatzbelastung) darf gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (Anlage zum Erlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 29.07.1999, Pkt. 3.3) auf keiner Beurteilungsfläche den Wert 0,02 überschreiten. Die Irrelevanz der zu erwartenden Zusatzbelastung ist – wenn erforderlich- gutachterlich nachzuweisen.
b) Gewerbebetriebe, die durch Immissionen luftfremder Stoffe sowie Grundstücksgrenzen überschreitende Erschütterungen unvertretbare Auswirkungen im Sinne des § 15 (1) BauNVO verursachen, sind unzulässig.

1.6 Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Zu den Pflanzenlisten siehe Pkt. 1.7

1.6.1 Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen im Südwesten (G 1)
Die Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen G1 ist mit grosskronigen Bäumen der Pflanzenliste Nr. 1 zu bestücken, deren Stammumfang mind. 30 cm aufweist; der Kronendurchmesser muss mind. 2,5 m sein und eine Höhe von 5,0 – 7,0 m aufweisen. Der Pflanzabstand hat 12 m zu betragen.

Bodendecker und Kleinsträucher der Pflanzenliste Nr. 3 haben die Eingrünung zu ergänzen.

1.6.2 Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen im Westen entlang der Tenholter Strasse (G 2)
Die Bepflanzung der Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen (G2) erfolgen wie bereits bei der vorab festgesetzten Fläche G1. Zusätzlich sind hier einige Solitärsträucher der Pflanzenliste Nr. 6 zu pflanzen.

1.6.3 Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen im Nordwesten und Norden (G 3)
Die Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen (G3) ist mit Solitärbäumen, Solitärsträuchern und Bodendeckern der Pflanzenlisten Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 6 zu bepflanzen.

Aufgrund des geringen Platzangebotes von 3 m Breite nördlich des GE 7 sind hier schmalkronige Baumarten der Pflanzenliste Nr. 6 im einem Pflanzabstand von 15 m zu pflanzen.

1.6.4 Pflanzmaßnahmen für PKW-Stellplätze
Für je angefangene 4 ebenerdige PKW-Stellplätze westlich im GE 1 und in der Fläche für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4. BauGB ist ein hochstämmiger, schmalkroniger Baum der Pflanzenliste Nr. 6 fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von min. 4 qm vorzusehen, die mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen ist (siehe Pflanzenliste Nr. 3). Die Bäume sind in unmittelbarer Verbindung zu den Stellplätzen zu pflanzen.

1.6.5 Sonstige Pflanzmaßnahmen
Die Zaunanlage um das Betriebsgelände ist mit Kletterpflanzen der Pflanzenliste Nr. 7 einzugrünen. Dabei ist für je angefangene 7 m Zaunlänge eine Kletterpflanze zu setzen.

Am Bürogebäude Einzelhandelsmarkt sowie an den anderen Gebäuden sind Pflanzflächen für die Eingrünung mit Kletterpflanzen (Pflanzenliste Nr. 7) vorzusehen. Die Pflanzflächen sollten dabei eine Größe von 1 m x 0,50 m nicht unterschreiten.

1.7 Pflanzenlisten

Pflanzenliste Nr. 1:
Bäume 1. Ordnung entlang der Straßen:
Pflanzqualität: Stbu. 8xv., mDb., StU. 25-30 bis 30-35

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Pflanzenliste Nr.2 :
Bäume 2. Ordnung in den Kompensations- und Grünflächen:
Pflanzqualität: Hochstamm oder Stbu. 3xv., mDb., StU. 14-16 bis 18-20

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Sandbirke
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Pflanzenliste Nr. 3 :
Bodendecker
Pflanzqualität: v. Str. 3-5 Triebe 30-40 bis 40-60 Stauden mit Topfballen

Chaenomeles „Ellly Mossel"	Scheinquitte
Geranium endressii	Storchschnabel
Geranium macorrhizum „Ingwersen" und „Spessart"	Storchschnabel
Hedera helix	Efeu
Hypericum Arten und Sorten	Johanniskraut
Lonicera jap. Repens	Kriechende Heckenkirsche
Lonicera nitida	Heckenmyrte
Mahonia aquifolium	Mahonie
Pachysandra terminalis	Schattengrün
Potentilla Arten und Sorten	Fingerstrauch
Spiraea decumbens	Spierstrauch
Symphoricarpos x chenaultii „Hancock"	Niedrige Purpurbeere
Vinca major	Großblättriges Immergrün

Bodendeckerrosen

Pflanzenliste Nr. 4 :
Strauchpflanzung für Kompensationsmaßnahmen
Pflanzqualität: v.Str. 3-5 Triebe 60-100 bis 100-150 Heister 2xv., 150 - 175

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes nigrum	Johannisbeere
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rubus idaeus	Himbeere
Salix aurita	Ohr-Weide
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Pflanzenliste 5 :
Sollträuchbucher der Grünflächen
Pflanzqualität: Sol 3xv. m.Db. 125-150; bis 250 –300

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Berberis thungbergii	Berberitze
Cornus alba	Weißer Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus prunifolia	Pflaumenbl. Weißdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Ligustrum vulgare	Liguster
Viburnum lantana	Wolliger Scheeball

Pflanzenliste Nr. 6:
Baumpflanzungen Parkplatz
Pflanzqualität: H. 4xv., m.DB 20 – 25,bis Sol. 5xv., STU 20 – 25

Acer platanoides „Olmsted"	Säulenförmiger Spitz-Ahorn
Pyrus calleryana „Chanticleer"	Stadt – Birne
Quercus robur „Fastigiata"	Säuleneiche
Fraxinus ornus	Blumenesche

Pflanzenliste Nr. 7:
Kletterpflanzen
Pflanzqualität: Sol., 5xv., im Container, 6 ß., 100 - 150

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Hedera helix	Efeu
Lonicera henryi	Immergrüne Geißschlinge
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii"	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia	
Parthenocissus quinquefolia „Engelmannii"	
Wisteria sinensis	Blauregen

Saatgutliste 1 :
Extensiwiese: MOLINION COERULEAE,

0,8 % Alchemilla vulgaris	1,0 % Leontodon hispidus
8,0 % Agrostis capillaris	1,0 % Lotus corniculatus
2,0 % Anthoxanthum erecta	2,0 % Lychnis flos cuculi
1,0 % Betonica officinalis	5,0 % Molinia caerulea
1,0 % Bitza media	0,5 % Prunella vulgaris
0,2 % Campanula patula	1,5 % Ranunculus acris
2,0 % Cardamine pratensis	1,5 % Ranunculus bulbosus
10,0 % Cynosorus cristatus	1,5 % Pastinaca sativa
15,0 % Dianthus superbus	2,0 % Scabiosa columbaria
5,0 % Dechampsia caespitosa	1,5 % Senecio jacobaea
7,0 % Festuca ovina	1,0 % Sanguisa tinctoria
12,0 % Festuca rubra commutata	1,0 % Solidago virgaurea
15,0 % Festuca rubra rubra	2,0 % Succisa pratensis
2,0 % Holcus lanatus	0,5 % Stachys officinalis
1,5 % Inula britannica	2,0 % Trollius europaeus
7,0 % Poa pratensis	3,0 % Trisetum flavescens

2) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 86 BauO NW.

2.1 Farbgebung
Für die im GE 6 zulässigen Silos wird eine Farbgebung in grauen bis silbergrauen Farbtönen festgesetzt.

2.2 Werbung
Im GE 6 sind Werbeanlagen auf und an den Silos nicht zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen im GE 1 sind freistehende Werbeanlagen nicht zulässig. Anzeigen sind im gesamten Geltungsbereich Werbeanlagen an den Gebäuden bis zu einer Höhe von 14 m zulässig.

2.3 Dacheindeckung
Großflächige Metalldacheindeckungen mit Zink, Kupfer und Blei sind unzulässig.

3. HINWEISE

3.1 Im Plangebiet ist mit der Aufdeckung archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Vor Beginn der Bodenbewegung ist das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn zu informieren. Auf die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land NW (Denkmalschutzgesetz vom 11.03.1980) wird hingewiesen.

3.2 Für bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder „untergeordnete Gebäudeteile", die eine Höhe von 20 m über Gelände überstegen, ist in jedem Einzelfall eine Abstimmung mit der Wahrheraichsverwaltung Wesel, Düsseldorf durchzuführen, um zu prüfen, ob eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich ist.

3.3 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Anpflanzungen und Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von max. 0,80 m über angrenzende Fahrbahnhöhe Tenholter Straße angelegt bzw. errichtet werden.

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§9 (1) Nr. 1 BauGB und §6 BauNVO

GE-1 bis GE-7 — Gewerbegebiete mit unterschiedlichen Festsetzungen (siehe textliche Festsetzungen)

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

z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
z.B. GH104,00m üNN — Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Normalnull

Baugrenzen
§9 (1) Nr. 2 BauGB und §22 und §23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen
§9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrtbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

A1 – A6, G1 – G3 — Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen
§9 (1) Nrn. 4, 24 und §9 (5) Nr. 1 und § 9 (7) BauGB und §16 (5) BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung:
St — Stellplätze

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

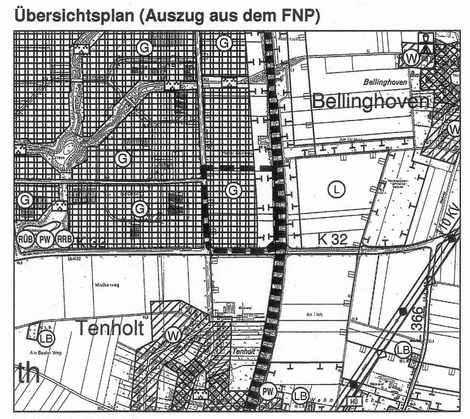
Sonstige Darstellungen

freizuhaltendes Sichtfeld (Anfahrsicht)

Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 (6) BauGB

Landschaftsschutzgebiet

Übersichtsplan (Auszug aus dem FNP)



Maßstab 1: 10.000 i.O.

Stadt Erkelenz
Aktenzeichen 61 26 02. G 02.2/1

Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 02.2/1
"Agrarzentrum Tenholter Straße"
Stadtbezirk Erkelenz - Mitte

Planverfasser:
Planungsgruppe **MWM**
Auf der Hüls 128
52068 Aachen
Tel.: (0241) / 500074 - 75

Gemarkung Erkelenz
Flur 33
Maßstab 1: 500 — Stand : 23.09.2003/BB/MI — Ausfertigung

Dieser Plan wurde digital erstellt und maschinell gezeichnet von Planungsgruppe **MWM**, Aachen