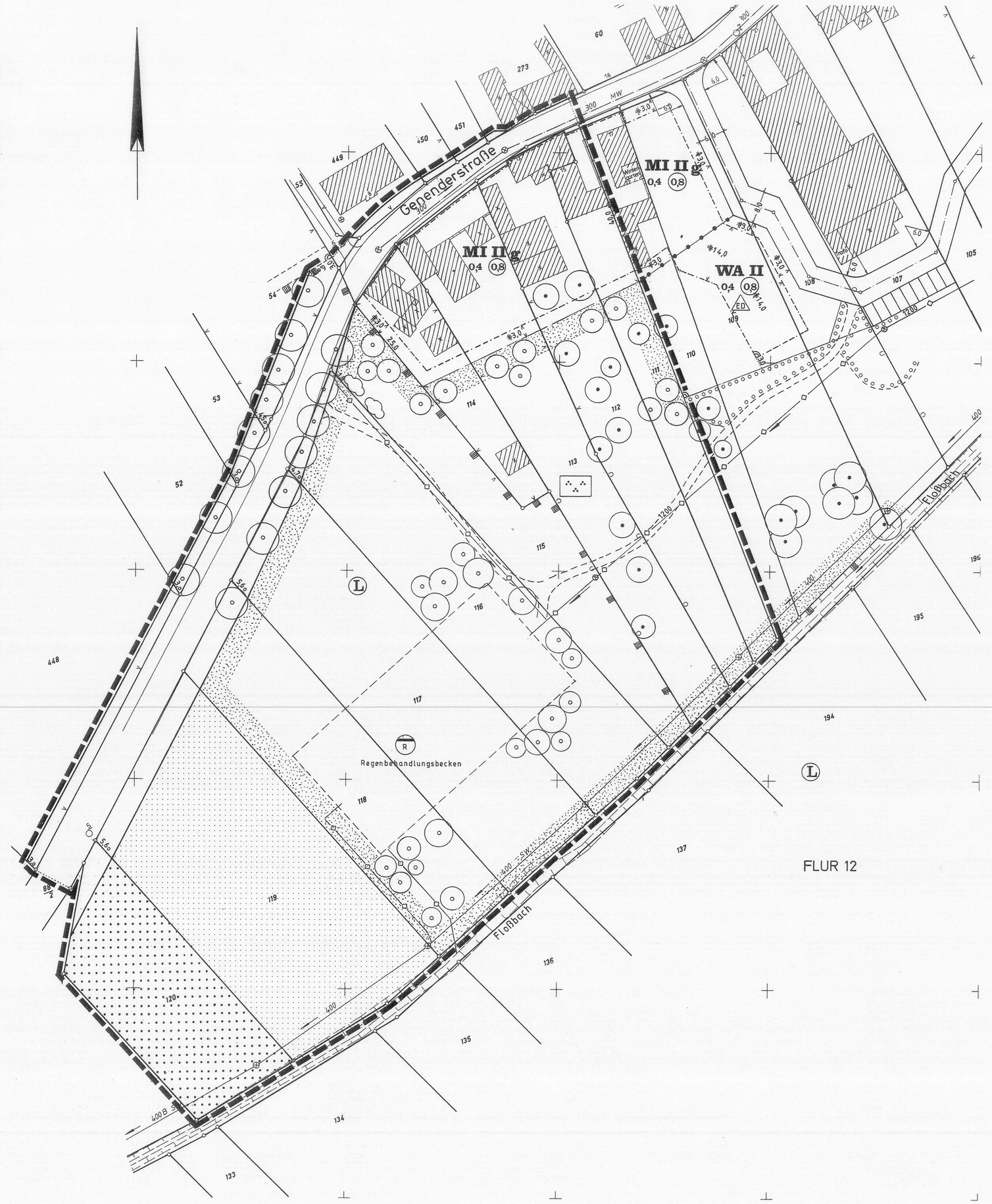

Kennzeichnung (§ 9 (5) BauGB):

- Das Plangebiet liegt über Bergwerksfeldern, die auf Steinkohle verliehen sind. Einwirkungen aus dem untertägigen Kohleabbau sind nicht auszuschließen.
  Das Plangebiet ist deshalb als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen bergbauliche Einwirkungen zu treffen sind. Diese Vorkehrungen sind mit dem Bergbautreibenden abzustimmen.
  Auf die Vorschriften des Bundesberggesetzes wird hingewiesen.
- Der Baugrund im Plangebiet ist von unterschiedlicher Festigkeit und Tragfähigkeit.
  Auf das „Gutachten über den Baugrund im Bereich des Bebauungsplanes Nr. X „Am Floßbach", Ortsteil Gerderath", von Prof. Dr.-Ing. Karlhans Schormann, Aachen, vom 05.12.1986, das der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigefügt ist, wird verwiesen.

  Das Plangebiet ist deshalb als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen hinsichtlich der Gründung der zu errichtenden Gebäude zu treffen sind. Für jedes Hochbauvorhaben ist ein Bodengutachten eines anerkannten Institutes beizubringen und zusammen mit der statischen Berechnung der Baugenehmigungsbehörde vor Baubeginn vorzulegen.
- Das Plangebiet liegt in der Lärmschutzzone C des Flugplatzes Wildenrath gemäß Landesentwicklungsplan IV. Es ist deshalb als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bzw. im Sinne von § 9 (1) des Baugesetzbuches für einen angemessenen baulichen Schallschutz zu treffen sind.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Wildenrath.
  Die Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes sind zu beachten.
- (L) Landschaftsschutzgebiet

  Die Vorschriften des Landschaftsgesetzes NW sind zu beachten.

Hinweise, Empfehlungen:

- In dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden Teile benachbarter Bebauungspläne einbezogen. Diese Teilbereiche werden durch besondere Verfahren aus diesen Bebauungsplänen entlassen.
- Für das Plangebiet besteht die Gefahr von Bodensenkungen als Folge des durch den Braunkohlenabbau verursachten Grundwasserentzuges.
- Im Plangebiet können sich archäologische Fundstellen befinden.
  Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW sind zu beachten.
- Durch die bergbaulich bedingten Sümpfungsmaßnahmen ist auch im Plangebiet ein Absinken des Grundwasserspiegels festzustellen.
  Zur Anreicherung des Grundwassers und zur Verbesserung der Wasserführung im Floßbach wird deshalb empfohlen, einen Teil des auf die Baugrundstücke fallenden Niederschlagswassers in den Untergrund zu versickern.
  Ein Anspruch auf Befreiung vom Anschluß- und Benutzungszwang gemäß Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die öffentliche Abwasseranlage – Entwässerungssatzung – der Stadt Erkelenz ergibt sich daraus nicht.

Erläuterung der Bestandskarte:

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurgrenze

Festsetzungen
nach Vorschriften des Bundes:

A. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1 BauGB und § 6 BauNVO)

MI — Mischgebiet

B. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(0,8) — Geschoßflächenzahl

C. BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

g — geschlossene Bauweise

1. Die Festsetzung „geschlossene Bauweise" gilt nur bis zu einer Tiefe von 20,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie der Genenderstraße.
2. Von der Festsetzung „geschlossene Bauweise" kann im Einzelfall für zwei nebeneinander liegende Grundstücke eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die beteiligten Grundstückseigentümer sich auf eine andere Bauweise einigen.

D. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze

E. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 (1) 2 BauGB)

Wohngebäude bzw. überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Gebäude müssen auf einer Fläche von max. 14,00 m parallel zu den entlang der Erschließungsstraßen festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

F. NEBENANLAGEN UND GARAGEN
(§ 9 (1) 4 BauGB und §§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO)

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht erlaubt.
2. Bei Garagenbauten ist zwischen Wand und Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 1,50 m, zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten.

G. VERKEHRSFLÄCHEN ETC. (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche — Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Für die geometr. Festsetzung der Straßenflächen der Genenderstraße ist der Ausbauplan des Ing.-Büros Brendt, Geilenkirchen, vom 23.10.1987 verbindlich; er ist insofern Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

H. VERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 bis 14 BauGB)

(R) Regenbehandlungsbecken (unterirdisch) — unterirdische Hauptabwasserleitung

Für die geometrische Festsetzung der Leitungstrassen und des unterirdischen Regenbehandlungsbeckens ist die Kanalplanung des Ingenieurbüros für Tiefbautechnik, Krefeld, Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

I. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche — Parkanlage — mit weitgehender Möglichkeit der landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland

vorgeschlagene Wegeführung

J. ANPFLANZEN BZW. ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 (1) 25 BauGB)

zu erhaltende Bäume — anzupflanzende Bäume

zu erhaltende Sträucher — anzupflanzende Sträucher

K. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

Fläche für die Forstwirtschaft (Aufforstfläche) — Fläche für die Landwirtschaft

ÜBERSICHT — Maßstab 1 : 5000

RECHTSBASIS:
Baugesetzbuch vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung**) in der Fassung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763).
Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (**Landesbauordnung**) in der Fassung vom 26. 06. 1984 (GV.NW. I S. 419).

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist der Straßenausbauplan des Ingenieurbüros

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom **29.4.81** gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. **X/3** aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. **15 + 22** der Stadt Erkelenz vom **19.06.1981** öffentlich bekanntgemacht. **+ 12.07.1985**

Erkelenz, den **22.06.1989**

gez. Stein **gez. Franzen** **gez. Jansen**

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 4 des Baugesetzbuches am **10.5.85 + 2.6.86** schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. **X/3** aufzustellen, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den **22.06.1989**

Der Stadtdirektor
i. V.

gez. Eschmann

Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. **15** der Stadt Erkelenz vom **09.05.1986** erfolgte am **21. + 22.05.1986** die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. **X/3** verfolgten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.
Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. **15** der Stadt Erkelenz vom **09.05.1986** war am **21. + 22.05.1986** Gelegenheit gegeben zur Äußerung sowie zur Erörterung der Planziele gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.

Erkelenz, den **22.06.1989**

Der Stadtdirektor
i. V.

gez. Eschmann

Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom **09.11.1988** beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. **X/3** – einschl. örtl. Bauvorschriften – mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den **22.06.1989**

gez. Stein **gez. Clemens** **gez. Jansen**

Der Bebauungsplan Nr. **X/3** hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. **28** der Stadt Erkelenz vom **11.11.1988** als Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom **28.11.1988** bis **29.12.1988** – einschl. örtl. Bauvorschriften – mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **10.11.1988** von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den **22.06.1989**

Der Stadtdirektor
i. V.

gez. Eschmann

Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. **X/3** – einschließlich örtlicher Bauvorschriften – ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am **21.06.1989** mit Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den **22.06.1989**

gez. Stein **gez. Franzen** **gez. Jansen**

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am **07.08.1989** angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom **27.10.1989**

Az.: **35.2.12-4901-2035/89**
Köln, den **27.10.1989**

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

gez. Kunstmann

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. **33** der Stadt Erkelenz vom **17.11.1989** öffentlich bekanntgemacht.
Damit ist der Bebauungsplan Nr. **X/3** – einschließlich örtlicher Bauvorschriften – am **18.11.1989** als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den **20.11.1989**

Der Stadtdirektor
i. V.

gez. Eschmann

Techn. Beigeordneter

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

Erkelenz, den **26.09.1988**

gez. Maraite

STADT ERKELENZ
Dezernat IV-A Az.: 612602.10/3

Bebauungsplan Nr. X/3
„In den Engerbungerten"
Stadtbezirk Gerderath

Gemarkung Gerderath
Flur 12

Maßstab 1:500

. Ausfertigung