



Rechtsbasis Baugesetzbuch vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONV) vom 01.03.2000 (GV NW S.256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung Zu diesem Bebauungsplan gehört: - Begründung einschließlich Umweltbericht - Vorhaben- und Erschließungsplan "Neubau Sparkasse Kölner Straße", Erkelenz-Mitte - Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. I/14 "Neubau Sparkasse Kölner Straße", Erkelenz-Mitte, Bericht Nr. 1001032/01, Kramer Schalltechnik GmbH (07.09.2010)	Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschafts-förderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 26.01.2010 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. I/14 „Neubau Sparkasse Kölner Straße“, Erkelenz-Mitte aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 15 der Stadt Erkelenz vom 30.07.2010 öffentlich bekannt gemacht. Erkelenz, den 04.04.2011 Die Ausschussvorsitzende gez.: Astrid Wolters	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange würden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am 19.08.2010 die schriftlich gebeten, zum Entwurf des Vorhaben-bezogenen Bebauungsplanes Nr. I/14 „Neubau Sparkasse Kölner Straße“, Erkelenz-Mitte Stellung zu nehmen. Erkelenz, den 31.03.2011 Der Bürgermeister in Vertretung gez.: Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter	Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 15 der Stadt Erkelenz vom 30.07.2010 erfolgte am 17.08.2010 die öffentliche Darlegung der mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. I/14 „Neubau Sparkasse Kölner Straße“, Erkelenz-Mitte verfolgten Planziele gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Erkelenz, den 31.03.2011 Der Bürgermeister in Vertretung gez.: Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter	Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 15.12.2010 beschlossen, den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. I/14 „Neubau Sparkasse Kölner Straße“, Erkelenz-Mitte mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen. Erkelenz, den 31.03.2011 Der Bürgermeister gez.: Peter Jansen
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. I/14 „Neubau Sparkasse Kölner Straße“, Erkelenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 24 der Stadt Erkelenz vom 17.12.2010 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 03.01.2011 bis 04.02.2011 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 22.12.2010 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Erkelenz, den 31.03.2011 Der Bürgermeister in Vertretung gez.: Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter	Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. I/14 „Neubau Sparkasse Kölner Straße“, Erkelenz-Mitte ist gem. § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 30.03.2011 mit Begründung als Satzung beschlossen worden. Erkelenz, den 31.03.2011 Der Bürgermeister gez.: Peter Jansen	Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Erkelenz vom 08.04.2011 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. I/14 „Neubau Sparkasse Kölner Straße“, Erkelenz-Mitte gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft. Erkelenz, den 08.04.2011 Der Bürgermeister in Vertretung gez.: Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter	Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 25.08.2009 überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Erkelenz, den 10.03.2011 gez.: Gerhard Helfer Öff. best. Verm.-Ing.	BEARBEITUNG Norbert Post + Hartmut Welters Architekten & Stadtplaner GmbH Arndtstraße 37 Hachenburger Str. 20 44135 Dortmund 51105 Köln Telefon: 0231 - 47 73 48 60 Telefax: 0231 - 55 44 44 E-Mail: info@post-welters.de Dipl.-Ing. Gerhard Helfer Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Mühlenstraße 7 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 94 34 34 4 Telefax: 02431 - 94 34 34 2 E-Mail: info@vermessung-helfer.de IM AUFTRAG DER Stadt Erkelenz Planungsamt Johannismarkt 17 41812 Erkelenz

I. Zeichnerische Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 und § 7 BauNVO

MK Kerngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO

1,0 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

(3,0) Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

III-IV Minimale und maximale Zahl der Vollgeschosse

GH 119 Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NHN

LH 105 Lichte Höhe als Mindestmaß der Gebäudeunterkante in m über NHN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 bis 23 BauNVO

--- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

■ Straßenverkehrsfläche

--- Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige zeichnerische Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Kerngebiet

In den Kerngebieten (MK) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m.

§ 1 Abs. 9 BauNVO die gem. § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe, die als Verkaufsstätte zum Vertrieb von Ehehygienartikeln dienen, und Vergnügungsstätten (Nr. 2)
- Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter (Nr. 3)
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (Nr. 5)
- Sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Nr. 7)

Ausnahmen gem. § 7 Abs. 3 BauNVO.

Die Ausnahmen gem. § 7 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Straßenverkehrsflächen sind ab einer lichten Höhe von 105 m über NHN entsprechend den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im angrenzenden Kerngebiet überbaubar.

Es sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2. Überbaubare Grundstücksflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 11 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Höhenfestsetzungen

gemäß § 9 Abs. 3 BauGB

Bei den Festsetzungen der lichten Höhe als Mindestmaß der Gebäudeunterkante wird die Tiefgarage nicht als Bestandteil des Gebäudes aufgefasst.

Die Bezugshöhe der Höhenfestsetzungen ist der amtliche Höhenbolzen Nr. 166 (98,83 m NHN, Kölner Straße 27).

III. Baugestalterische Festsetzungen auf der Grundlage des § 86 der Landesbauordnung (BauO NRW) i. V. mit dem § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Werbeanlagen

- Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich nach Maßstab, Werkstoff, Form und Farbe in den architektonischen Aufbau der baulichen Anlagen sowie in das Stadtbild und die nähere Umgebung einordnen.
- Sie dürfen nicht höher sein als die niedrigste Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden, jedoch die Oberkante Fußboden des 1. Obergeschosses nicht mehr als 1,0 m überschreiten.
- Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,80 m aus der Fassade herausragen.
- Werbeanlagen sind nur an den der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zugewandten Fassadenseiten zulässig.
- Werbeanlagen mit wechselnden Lichtanlagen (z.B. Werbeanlagen mit Phasenschaltungen oder laufendem Licht) sind unzulässig.
- Innerhalb von Fensteröffnungen betrieben digitale oder mechanisch erzeugte Lichtwerbeanlagen sind unzulässig.
- Durch Beamer oder Diaprojektion betriebene Werbeanlagen sind unzulässig.
- Mechanisch betriebene Werbeanlagen (Prismen, umlaufende Werbebänder) sind unzulässig.
- Werbeanlagen auf Dachflächen sind unzulässig.

IV. Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt teilweise in der Wasserschutzzone (WSZ) IIIb des Wasserschutzgebietes Wegberg-Ueuekoven/Erkelenz-Mennekrath. Die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung der Wasserschutzgebiete Wegberg-Ueuekoven/Erkelenz-Mennekrath vom 1. September 1989 ist zu beachten.

V. Hinweise

Rückbau von Gebäuden

Die an ihrer Umrisslinie mit x gekennzeichneten Bestandsgebäude sollen im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens abgerissen werden.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch Braunkohlebergbau bedingten Grundwasserbeeinflussung. Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlebergbau, sind im Plangebiet nicht auszuschließen.

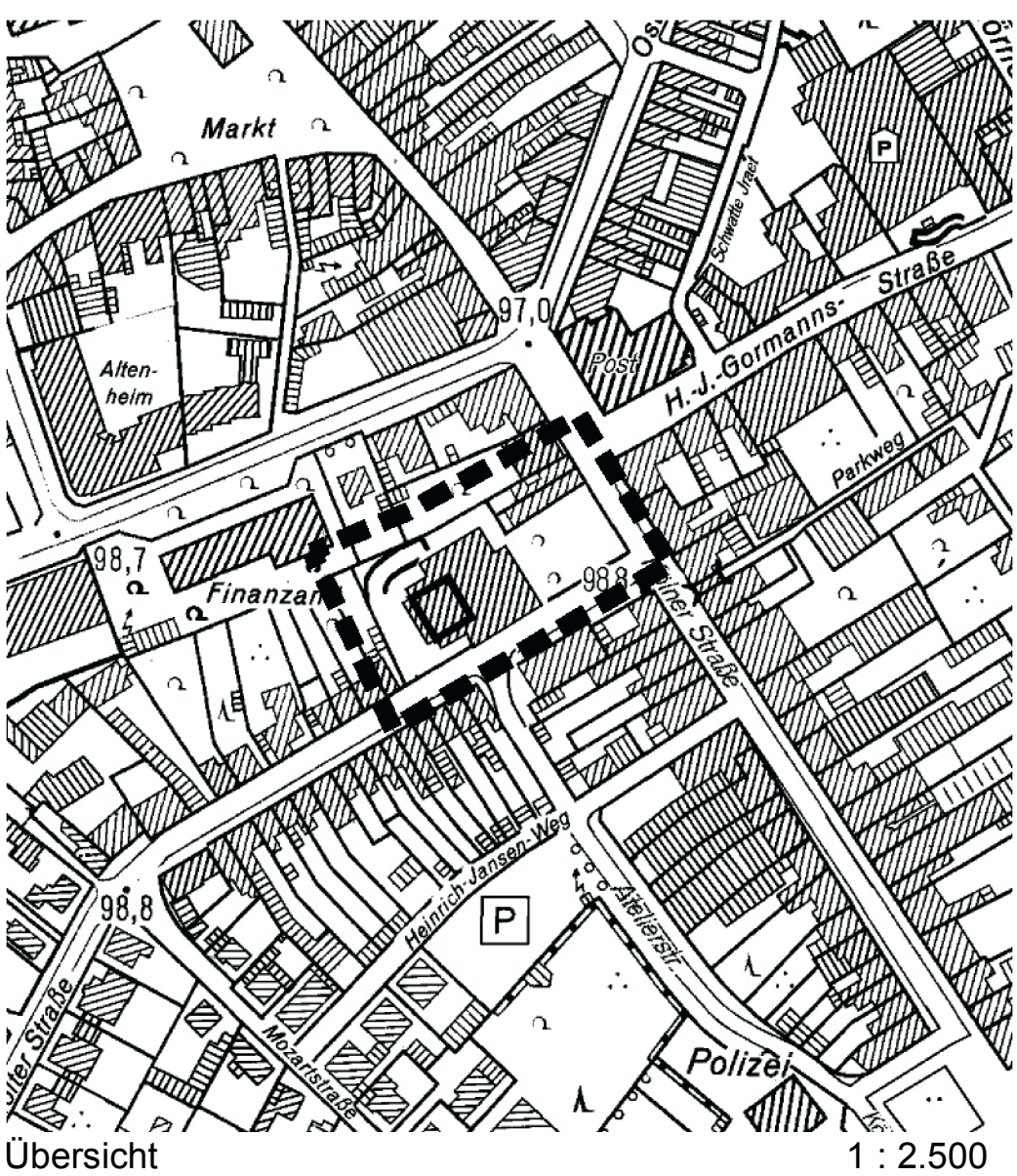
Bodendenkmäler

Das Plangebiet wurde nicht systematisch auf Bodendenkmäler untersucht. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zu Tage treten. Gem. der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW ist beim Auftreten archäologischer Funde die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalschutzbehörde oder der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02452/9039-0, Fax: 02452/9039/199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Kampfmittel

Das Plangebiet wurde nicht systematisch auf Kampfmittel hin untersucht. Die Fläche liegt in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten Kampfmittel zutage treten können. Erfolgen zusätzlich Erdarbeiten mit absehbar erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die erforderliche Vorgehensweise und weitere Informationen sind folgender Internetseite zu entnehmen. www.brd.nrw.de/ordnung-gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html.

Grundsätzlich sind im Falle eines Kampfmittelfundes die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf (KBD), Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf, Tel.: 0211/4750, Fax 0211/475 9075 oder Email: poststelle@brd.nrw.de) oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.



STADT ERKELENZ

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. I/14
»Neubau Sparkasse Kölner Straße«
Erkelenz-Mitte

___ Ausfertigung

Gemarkung Erkelenz
Flur 27

Maßstab 1 : 250

Norbert Post
Hartmut Welters
Architekten & Stadtplaner GmbH