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. 132 in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die Schalltechnische Untersuchung vom 26. November 2015.


BEARBEITUNG

Norbert Post • Hartmut Welters
Architekten BDA & Stadtplaner SRL
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


Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 03.06.2008 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd", Erkelenz-Mitte aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Erkelenz vom 20.06.2008 öffentlich bekannt gemacht.

Erkelenz, den 20.06.2008

Die Ausschussvorsitzende

(gez.)

Astrid Wolters

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am 23.04.2015 schriftlich gebeten, zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd", Erkelenz-Mitte Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 16.12.2015

Der Bürgermeister
in Vertretung

(gez.)

Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Erkelenz vom 08.05.2015 erfolgte am 19.05.2015 die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd", Erkelenz-Mitte verfolgten Planziele gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Erkelenz, den 16.12.2015

Der Bürgermeister
in Vertretung

(gez.)

Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 24.06.2015 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd", Erkelenz-Mitte mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 16.12.2015

Der Bürgermeister

(gez.)

Peter Jansen

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd", Erkelenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19 der Stadt Erkelenz vom 21.08.2015 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 31.08.2015 bis 30.09.2015 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 02.09.2015 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 16.12.2015

Der Bürgermeister
in Vertretung

(gez.)

Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd", Erkelenz-Mitte ist gem. § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 16.12.2015 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 16.12.2015

Der Bürgermeister

(gez.)

Peter Jansen

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Erkelenz vom 01.04.2016 öffentlich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd", Erkelenz-Mitte gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Erkelenz, den 01.04.2016

Der Bürgermeister
in Vertretung

(gez.)

Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

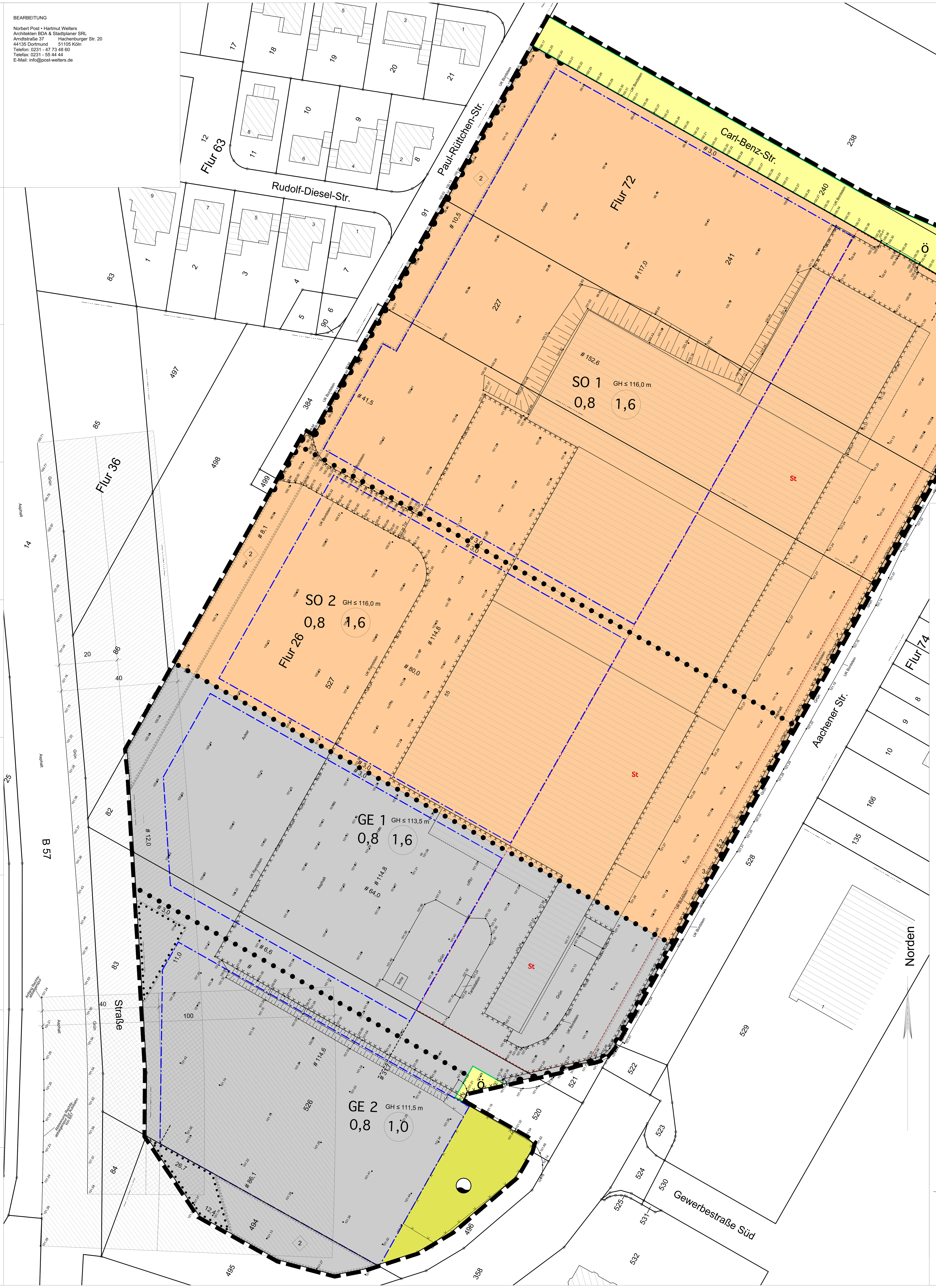
Das Kataster innerhalb des Plangebietes stimmt mit der Katasterkarte vom 27. August 2015 überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Mönchengladbach, den 16.12.2015

(gez.)

Uwe Meise
öff. best. Verm.-Ing.




## 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. §§ 1 bis 11 BauNVO

GE Gewerbegebiet

SO Sondergebiet
Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel

### 2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,8

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z.B. 1,2

GH ≤ 10 m max. Gebäudehöhe als Höchstmaß, z.B. 10 m

### 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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

ö Zweckbestimmung: öffentliche Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 6. Flächen für Versorgungsanlagen und die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Wasser

### 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

### 6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung zwischen den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Festsetzung von Teilflächen (TF) mit Festsetzungen zu Emissionskontingenten und deren Abgrenzung untereinander
gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 5 sowie gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
(siehe textliche Festsetzung Nr. IV)

2 Textliche Festsetzung

### 7. Darstellung der Plangrundlage

16a Hauptgebäude mit Hausnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten

Flurgrenze

Böschung

• 121.32 Höhenpunkt mit Höhenangabe in Metern über Normalhöhennull (NHN)

34,5 Bemaßung

## II. Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

### 1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**1.1 Gewerbegebiete** gem. § 8 BauNVO
In den Gewerbegebieten (GE) sind gem. § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO nicht zulässig:

- Anlagen der Nr. 1- 199 ( Abstandsklassen I – VI) der Abstandsliste gem. RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V- 8804.25.1 vom 06.06.2007 (siehe Anlage der Begründung).
  Ausnahmsweise sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO Betriebe und Anlagen der nächsthöheren Abstandsklasse zulässig, wenn ein Nachweis der Unbedenklichkeit durch Gutachten erbracht wird. Dies gilt auch für Betriebe mit gleichem bzw. ähnlichem Emissionsverhalten, wie die Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI.
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorungsrelevanten Hauptsortimenten gem. Erkelenzer Sortimentsliste (*). In Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten ist der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente gemäß Erkelenzer Sortimentsliste (*) bis zu einer Größenordnung von max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche des jeweiligen Betriebes zulässig.
- Einzelhandelsbetriebe, als Verkaufsstätten von Ehehygieneartikeln (Sexshops).
- Sonstige Gewerbebetriebe, sofern es sich um Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter, wie z. B. Bordelle, und Swingerclubs handelt.

Verkaufsstätten von Betrieben des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes
Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind für Betriebe des produzierenden und des weiterverarbeitenden Gewerbes sowie Handwerksbetriebe, ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahmetatbestände liegen vor, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt, die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb bezüglich der Fläche deutlich untergeordnet ist, ein funktionaler Zusammenhang zum Hauptbetrieb besteht und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise in einem Gewerbegebiet (GE) zulässig ist.

Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Ziffer 3 BauNVO
Die Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Ziffer 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Wohnungen in den Gewerbegebieten
Für die in den Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist der Nachweis zu führen, dass beim Auftreten von Außengeräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass in den Schlafräumen folgender Innenraumpegel eingehalten wird: Tags 35 dB(A), Nachts 25 dB (A)
Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB(A) übersteigen (z.B. beim Befahren von Nachbargrundstücken durch Kraftfahrzeuge). Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22 Uhr und 6 Uhr.
Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von den folgenden Immissionsrichtwerten außen auszugehen:
für Einwirkungsorte, die in einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO liegen:
Tags 65 dB(A), nachts 50 dB(A). Der erforderliche Nachweis ist vor Baubeginn dem zuständigen Bauordnungsamt vorzulegen.

Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Innerhalb des Gewerbegebietes darf die festgesetzte GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO abweichend für Stellplätze und Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

**1.2 Sondergebiete** gem. § 11 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO
Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO werden die Sondergebiete SO 1 bis SO 2 als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung »großflächiger Einzelhandel« gemäß § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO festgesetzt.

Im Sondergebiet SO 1 sind zulässig:

- 1 großflächiger Einzelhandelsbetrieb ausschließlich als Bau- und Gartenmarkt einschließlich einem Freiverkauf bis zu einer max. Verkaufsfläche von 10.500 qm gemäß nachstehender Erkelenzer Sortimentsliste (*) und den Sortimentsgruppen Bauelemente, Baustoffe, Camping und Zubehör, Eisenwaren/Beschläge, Elektroinstallationsmaterial, Farben/Lacke, Fliesen, Gartenbedarf/-geräte (auch Terrakotta, Gartenhäuser), Gartenmöbel, Kamine/Kachelöfen, Maschinen/Werkzeuge (auch Gartenmaschinen wie Rasenmäher, Wasserpumpen), Pflanzen/Samen, Rollläden/Markisen, Sanitärbedarf, Tapeten. Der Anteil branchenüblicher zentrenrelevanter Randsortimente, nahversorgungsrelevanter Randsortimente und nicht zentrenrelevanter Randsortimenteist bis zu einer Größenordnung von max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig, eigenständige Ladeneinheiten für die Randsortimente sind unzulässig.

Im Sondergebiet SO 2 sind zulässig:

- 1 großflächiger Einzelhandelsbetrieb als Möbelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 10.000 qm gemäß nachstehender Erkelenzer Liste und den Sortimentsgruppen Bodenbeläge/Teppiche(Auslegware), Büromöbel, Gartenmöbel, Küchenmöbel, Matrazen/Bettwaren (ohne Bettwäsche), Möbel. Der Anteil branchenüblicher zentrenrelevanter Randsortimente ist bis zu einer Größenordnung von max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig, eigenständige Ladeneinheiten für die Randsortimente sind unzulässig.

Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
In den Sondergebieten dürfen Stellplätze ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen sowie in den dafür separat festgesetzten Flächen errichtet werden.

Innerhalb des Sondergebietes darf die festgesetzte GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO abweichend für Stellplätze und Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB
Die als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind entsprechend der unter 4. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen genannten Kriterien zu bepflanzen.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Höhe der baulichen Anlagen
Die Höhe baulicher Anlagen wird entsprechend der Höchstmaße in der Planzeichnung festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemessen am höchsten Punkt des Gebäudes. Davon unberücksichtigt bleiben untergeordnete Bauteile, Schornsteine, Dampferzeuger, Silos, Kühlaggregate, Treppentürme, Aufzugschächte, Anlagen zur Luftreinhaltung und untergeordnete Dachaufbauten und Werbepylone. Unterer Bezugspunkt für die Höhenentwicklung ist Normalhöhennull (NHN).

### 3. Immissionsschutz

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente **LEK** nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

| *Teilflächen* | $L_{EK, tags}$ *in dB(A)* | $L_{EK, nachts}$ *in dB(A)* |
|---|---|---|
| *Nr. VII / D „Carl-Benz-Straße Süd", Erkelenz-Mitte* | | |
| TF SO 1 | 54 | 39 |
| TF SO 2 | 54 | 39 |
| TF GE 1 | 63 | 48 |
| TF GE 2 | 63 | 48 |

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-2012, Abschnitt 5. Die genannte DIN-Norm kann bei der Stadt Erkelenz eingesehen werden.

### 4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Bindungen und Erhaltung:
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind innerhalb des Bebauungsplanes Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt.

Pflanzgebote:
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind innerhalb des Bebauungsplanes Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Nach erstmaligem Anlegen der Pflanzbereiche sind diese Pflanzungen dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Ausführungen des Umweltberichtes sind maßgeblich. Für die Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Arten gemäß der Pflanzenliste zu verwenden.

In den mit Ziffer 1 gekennzeichneten Flächen (Grünstreifen entlang der Aachener Straße) sind aus Platzgründen, bzw. angrenzendem vorhandenen Baumbestand eine Bepflanzung mit bodendeckendem Kleingehölz oder Stauden aus der Pflanzenliste (Liste Nr. 4) vorzusehen.

In den mit den Ziffern 2 gekennzeichneten Flächen (Anpflanzbereiche im Süden, bzw. Westen des Plangebietes entlang der Paul-Rüttchen-Straße) sind heimische Bäume (keine Sorten) und Sträucher aus der Pflanzenliste (Listen Nrn. 1 bis 4) anzupflanzen. Laubbäume nach den Listen Nr. 1 und 2 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in einem Abstand von mind. 1,50 m und parallel zu öffentlichen Verkehrsflächen anzupflanzen.

In den mit Ziffer 3 gekennzeichneten Flächen (Grünstreifen entlang der Aachener Straße) sind zur Begrünung der Grünstreifen Baumreihen bzw. Baumpflanzungen aus klein- und mittelkronigen hochstämmigen Laubbäumen gemäß Pflanzliste (Liste Nr. 2) vorzunehmen. Laubbäume nach Liste Nr. 2 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in einem Abstand von mind. 1,50 m und parallel zu öffentlichen Verkehrsflächen anzupflanzen. Dabei empfehlen sich insbesondere Acer campestre »Elsrijk« (Feld-Ahorn »Elsrijk«), Acer platanoides »Cleveland« (Kegelförmiger Spitz-Ahorn) und Sorbus intermedia »Brouwers« (Schmalkronige Mehlbeere).

Die als Flächen für Stellplätze festgesetzten Flächen sind entsprechend folgender Vorgaben zu begrünen: Die Stellplatzanlagen sind mit hochstämmigen Laubbäumen zu überstellen (je angefangene sechs Stellplätze ein Baum mit Stammmindestumfang von 18 - 20 cm). Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2 m breite und mindestens 6 qm große Baumscheiben mit einem Volumen an durchwurzelbarem Boden von mind. 12 qbm anzulegen. Als Baumarten können Acer platanoides »Cleveland« (Kegelförmiger Spitz-Ahorn) sowie Tilia cordata »Greenspire« (Stadt-Linde) verwendet werden. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z. B. die Bepflanzung mit bodendeckendem Kleingehölzen oder Stauden aus der Pflanzenliste (Liste Nr. 4) vor Oberflächenverdichtung zu schützen.

**Pflanzenliste**
**(als Empfehlung zu den Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

| Liste Nr. 1: Bäume 1. Ordnung (Pflanzabstand 10-15m) | |
|---|---|
| Acer platanoides | - Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | - Berg-Ahorn |
| Fraxinus excelsior | - Gemeine Esche |
| Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie' | - Nichtfruchtende Straßen-Esche |
| Quercus petraea | - Trauben-Eiche |
| Quercus robur | - Stiel-Eiche |
| Tilia cordata | - Winter-Linde |
| Tilia cordata 'Greenspire' | - Stadt-Linde |
| Qualität: Hochstamm, 3 x v., mit Ballen, Stammumfang 18 – 20 cm oder 4 x v., mit Ballen, Stammumfang 20 – 25 cm | |
| **Liste Nr. 2: Bäume 2. Ordnung (Pflanzabstand 8-10m)** | |
| Acer campestre | - Feld-Ahorn |
| Acer campestre 'Elsrijk' | - Feld-Ahorn 'Elsrijk' |
| Acer platanoides 'Cleveland' | - Kegelförmiger Spitz-Ahorn |
| Betula pendula | - Sand-Birke |
| Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Prunus avium | - Vogel-Kirsche |
| Prunus padus | - Gewöhnliche Traubenkirsche |
| Sorbus aria | - Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | - Eberesche |
| Sorbus intermedia 'Brouwers' | - Schmalkronige Mehlbeere |
| Qualität: Hochstamm, 3 x v., mit Ballen, Stammumfang 18 – 20 cm oder 4 x v., mit Ballen, Stammumfang 20 – 25 cm | |
| **Liste Nr. 3: Heimische Sträucher** | |
| Cornus sanguinea | - Gemeiner Hartriegel |
| Corylus avellana | - Haselnuss |
| Crataegus monogyna | - Eingriffeliger Weiß-Dorn |
| Euonymus europaeus | - Pfaffenhütchen |
| Prunus spinosa | - Schlehdorn |
| Rhamnus cathartica | - Kreuzdorn |
| Rhamnus frangula | - Faulbaum |
| Ribes rubrum | - Rote Johannisbeere |
| Rosa canina | - Hunds-Rose |
| Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | - Trauben-Holunder |
| Salix aurita | - Ohrweide |
| Viburnum opulus | - Gemeiner Schneeball |

| Liste Nr. 4: Bodendeckende Gehölze und Stauden | | |
|---|---|---|
| **Gehölze** | | **St./m²** |
| Berberis 'Verrucandi' | - Immergrüne Berberitze | 4 |
| Cornus stolonifera 'Kelsey' | - Niedriger Hartriegel | 4 |
| Euonymus fortunei in Sorten | - Kriechspindel | 4-10 (je nach Sorte) |
| Hedera helix | - Efeu | 6 |
| Lonicera pileata u. L. nitida | - Niedrige Heckenkirsche | 4 |
| Pachysandra terminalis | - Ysander | 9 |
| Potentilla fruticosa in Sorten | - Fünffingerstrauch | 4-5 |
| Rosa rugosa | - Kartoffel-Rose | 1 |
| Bodendeckende Rosen in Sorten | - Bodendeckende Rosen | 3-4 |
| Rosa rugotida | - Böschungs-Rose | 3-4 |
| Stephanandra incisa 'Crispa' | - Zwergkranzspiere | 5 |
| Symphoricarpos x chenaultii | - Korallenbeere | 2 |
| Vinca minor | - Kleinblättriges Immergrün | 9 |
| **Stauden** | | |
| Ajuga reptans | - Günsel | 10-15 |
| Alchemilla mollis | - Frauenmantel | 5-7 |
| Carex morrowii 'Variegata' | - Bunte Japan-Segge | 9-12 |
| Deschampsia cespitosa | - Rasen-Schmiele | 3-4 |
| Epimedium in Sorten | - Elfenblume | 8-12 |
| Geranium in Sorten (starkwüchsig) | - Storchschnabel | 5-9 |
| Lamiastrum galeobdolon | - Goldnessel | 5-9 |
| Hypericum calycinum | - Johanniskraut | 6-9 |
| Lamium maculatum | - Gefleckte Taubnessel | 8-10 |
| Luzula pilosa | - Frühlings-Hainsimse | 9-15 |
| Luzula sylvatica | - Waldhainsimse | 5-9 |
| Pulmonaria in Sorten | - Lungenkraut | 9-12 |
| Vinca minor | - Kleinblättriges Immergrün | 9 |

## III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauONRW

**Werbeanlagen:**

1. Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze zulässig.
2. Die Höhe der Werbeanlagen darf die Gebäudehöhe nicht überschreiten.
3. Abweichend von III.1 können im Sinne von § 73 BauONRW Werbeanlagen ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze zugelassen werden.
4. Abweichend von III. 2. können i. S. von § 73 BauONRW ausnahmsweise Werbeanlagen, insbesondere Werbeanlagen an Fassaden und auf Dächern, Werbepylone bzw. Werbemasten bis zu einer max. Höhe von 141,5 m über NHN zugelassen werden. Die Größe von Werbepylonen je Ansichtsfläche darf 75 qm nicht überschreiten.

## IV. Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

Innerhalb der definierten 40 m Zone dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG)

Innerhalb der definierten 100 m Zone bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen die Zustimmung der Landesstraßenbehörde. (gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG)

Innerhalb der definierten 20 m Zone dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG)

Innerhalb der definierten 40 m Zone bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen die Zustimmung der Landesstraßenbehörde. (gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG)

## V. Kennzeichnungen

Altablagerungsfläche
(gem. § 9 Abs. 5 BauGB)

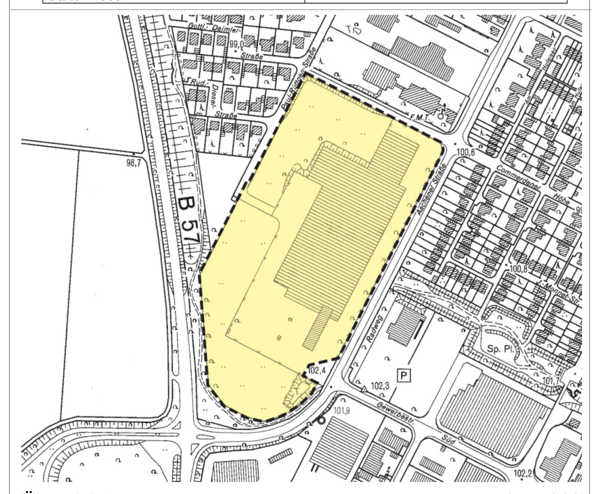
## VI. Hinweise

*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.

*Kampfmittel*
Die Fläche des Plangebietes liegt in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet. Damit liegen grundsätzlich Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges vor. Eine Anfrage an die Bezirksregierung Düsseldorf/Kampfmittelbeseitigungsdienst ist gestellt. Es liegt noch keine Stellungnahme vor.
Sollte sich aufgrund der Stellungnahme der Bezirksregierung ein Handlungsbedarf ergeben, so wird dieser vor Umsetzung der Planung aufgeführt.
Eine geophysikalische Untersuchung auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen wird grundsätzlich empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf (KBD) gebeten. Vorab werden dann seitens des KBD zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.
Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das Merkblatt für das Einbringen von »Sondierbohrungen« im Regierungsbezirk Köln wird verwiesen.

**Erkelenzer Sortimentsliste(*)**

| *Nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente* | |
|---|---|
| Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel<br>Getränke<br>Nahrungs- und Genussmittel<br>Pharmazeutika, Reformwaren<br>Schnittblumen<br>Zeitungen / Zeitschriften | |
| ***Zentrenrelevante Sortimente*** | |
| Bekleidung<br>Bettwäsche<br>Bild- und Tonträger<br>Bilderrahmen<br>Bücher<br>Computer und Zubehör<br>Elektrokleingeräte<br>Foto<br>Gardinen<br>Geschenkartikel<br>Glas/Porzellan/Keramik<br>Handarbeitsbedarf/Kurzwaren/Meterware<br>Stoffe / Wolle<br>Haushaltswaren (Küchenartikel und –geräte - ohne Elektrokleingeräte; Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer, -körbe, Besen, Kunststoffbehälter, -schüsseln)<br>Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche | Hörgeräte<br>Kunstgewerbe / Bilder<br>Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme<br>Leuchten, Leuchtmittel<br>Musikinstrumente und Zubehör<br>Optik, Augenoptik<br>Papier, Bürobedarf, Schreibwaren<br>Sanitätsbedarf<br>Schuhe<br>Spielwaren, Babyartikel<br>Sportartikel / -geräte (ohne Sportgroßgeräte)<br>Sportbekleidung<br>Sportschuhe<br>Telekommunikation und Zubehör<br>Teppiche (Einzelware)<br>Uhren/Schmuck<br>Unterhaltungselektronik und Zubehör<br>Waffen, Angler- und Jagdbedarf<br>Wäsche/Miederwaren/Bademoden |
| **Nicht zentrenrelevante Sortimente** | |
| Bauelemente, Baustoffe<br>Boote und Zubehör<br>Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware)<br>Büromöbel<br>Camping und Zubehör<br>Eisenwaren / Beschläge<br>Elektrogroßgeräte<br>Elektroinstallationsmaterial<br>Erotikartikel<br>Fahrräder und Zubehör<br>Farben/Lacke<br>Fliesen<br>Gartenbedarf/-geräte (auch Terrakotta, Gartenhäuser)<br>Gartenmöbel | Kamine/Kachelöfen<br>KFZ, Motorräder und Zubehör<br>Küchenmöbel<br>Maschinen/Werkzeuge (auch Gartenmaschinen wie Rasenmäher, Wasserpumpen)<br>Matratzen/ Bettwaren (ohne Bettwäsche)<br>Möbel<br>Pflanzen/Samen<br>Reitsportartikel<br>Rollläden/Markisen<br>Sanitärbedarf<br>Tapeten<br>Zoologischer Bedarf |



Übersicht 1 : 5.000

# STADT ERKELENZ

# Bebauungsplan Nr. VII / D "Carl-Benz-Straße Süd", Erkelenz-Mitte

Gemarkung Erkelenz
Flur 28 und 77

Maßstab 1 : 500


Norbert Post
Hartmut Welters
Architekten & Stadtplaner BDA/SRL