Bebauungsplan VII/3 der Stadt Erkelenz

Maßstab 1:1000

Legende:
(ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN)

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet
- Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. II — höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
- z.B. II/V — mindest/höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 — Grundflächenzahl
- z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl

Verkehrsflächen etc.

- Begrenzung öffentlicher Verkehrsflächen
- (3) ~~öffentliche Verkehrsfläche (Parken)~~
- (3) ~~öffentliche Verkehrsfläche (Gehen)~~
- P öffentlicher Parkplatz

Grünflächen

- (3) ~~öffentliche Grünfläche~~
- Grünanlage (Parkanlage)
- Kinderspielplatz

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Abwasserkanal
- Trafo-Station

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurgrenze
- 34,5 Vermaßung mit Hilfslinie

Gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten Köln vom 28.1.1974 wurden von der Genehmigung ausgenommen:

A) Art und Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen auf den Flurstücken Nr. 6, 4/1, 3, 164, 290, 291, 322, 321, 323, 324, und 325 Flur Nr. 26

B) Die Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsfläche "B 57".

C) Die Eintragung Anbauverbotszone nach § 9 FStrG. bis zur Abstufung zur Gemeindestraße.

D) Die Eintragung "Fernmeldeturm ca 90 m (nachrichtlich)".

E) Die Zweckbestimmung "Trafo Station".

F) Die Eintragung "Fläche für Schutzwall und Anpflanzung".

G) Aus der textlichen Festsetzung Nr. 4 der Text: "... geschoß als 2. Vollgeschoß....".

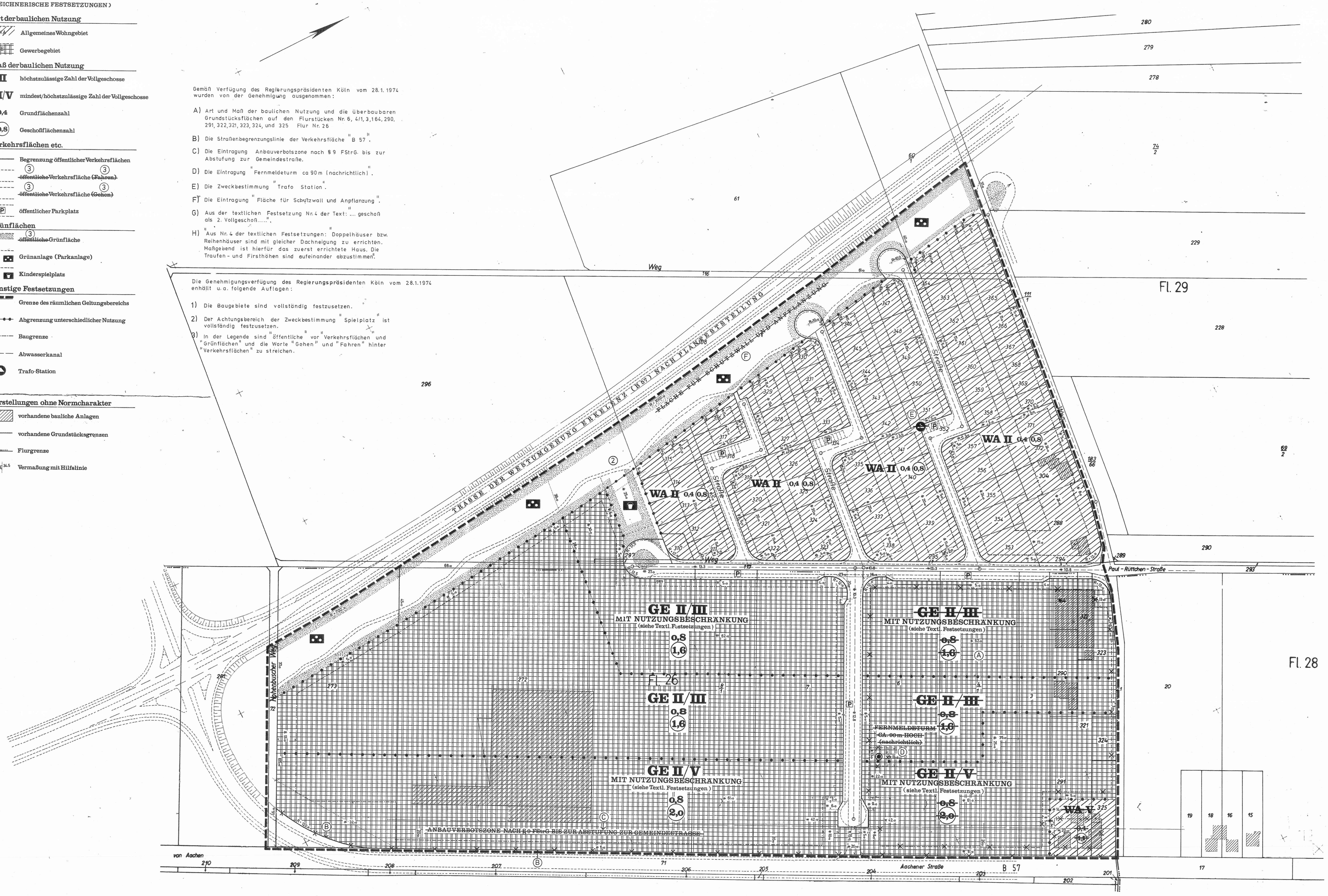
H) "Aus Nr. 4 der textlichen Festsetzungen: "Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser sind mit gleicher Dachneigung zu errichten. Maßgebend ist hierfür das zuerst errichtete Haus. Die Traufen- und Firsthöhen sind aufeinander abzustimmen".

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Köln vom 28.1.1974 enhält u.a. folgende Auflagen:

1) Die Baugebiete sind vollständig festzusetzen.

2) Der Achtungsbereich der Zweckbestimmung "Spielplatz" ist vollständig festzusetzen.

3) In der Legende sind "öffentliche" vor Verkehrsflächen und "Grünflächen" und die Worte "Gehen" und "Fahren" hinter "Verkehrsflächen" zu streichen.



Dieser Bebauungsplan besteht aus den zeichnerischen und den textlichen Festsetzungen. Zu ihm gehören eine Begründung und ein Grundstücksverzeichnis

RECHTSBASIS:

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I. S 341).
§ 4 der 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)
und § 103 Abs. 1 Ziff. 1 BauO NW vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96).

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

Erkelenz, den 30.10.1973

gez. Maraite

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 beschlossen, den Bebauungsplan Nr..... aufzustellen.

Erkelenz, den 30.10.1973

gez. Stein — Bürgermeister

gez. Franzen / Jansen — Ratsherren

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in der Sitzung vom 25.5.1972 gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VII/3 öffenzulegen.

Erkelenz, den 30.10.1973

gez. Stein — Bürgermeister

gez. Franzen / Jansen — Ratsherren

Der ~~Rat~~ Hauptausschuß der Stadt Erkelenz hat in der Sitzung vom 22.8.1973 gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr..... nach erfolgter Änderung erneut offenzulegen. (Dringlichkeitsbeschluß)
Dieser Beschluß wurde am 26.9.1973 vom Rat der Stadt Erkelenz gemäß § 43 GONW genehmigt.
Erkelenz, den 30.10.1973

gez. Stein — Bürgermeister

gez. Franzen / Jansen — Ratsherren

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 in der Zeit vom 10.9.1973 bis 10.10.1973 offengelegen.

Erkelenz, den 22.10.1973

Stadtdirektor
gez. i.V. Eschmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 vom Hauptausschuß ~~Rat~~ der Stadt Erkelenz am 17.10.1973 ..... als Satzung beschlossen worden. (Dringlichkeitsbeschluß).
Erkelenz, den 30.10.1973
Der Bürgermeister
~~Stadtdirektor~~
gez. Stein

Dieser Beschluß wurde am ..... vom Rat der Stadt Erkelenz gemäß § 43 GONW genehmigt.

Bürgermeister — Ratsherren
gez. Franzen / Jansen

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 am ..... AZ: ..... genehmigt worden.

Köln, den .....

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 durch Bekanntmachung vom 20.2.74 ..... am 21.2.74 ..... als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den .....

Stadtdirektor
gez. i.V. Eschmann