

Übersicht: Maßstab 1 : 10.000

BEARBEITUNG
 Norbert Post • Hartmut Welters
 Architekten BDA & Stadtplaner
 Arndtstraße 37, 44135 Dortmund
 Hachenburger Straße 20, 51105 Köln
 Telefon: 0231 - 47 73 48 60
 Telefax: 0231 - 55 44 44
 E-Mail: info@post-welters.de
 www.post-welters.de

IM AUFTRAG DER
 Stadt Erkelenz
 Planungsamt
 Johannismarkt 17
 41812 Erkelenz
 Telefon: 02431 - 850
 Telefax: 02431 - 85307
 E-Mail: info@erkelenz.de
 www.erkelenz.de

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 06. 12. 2004 überein.
 Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

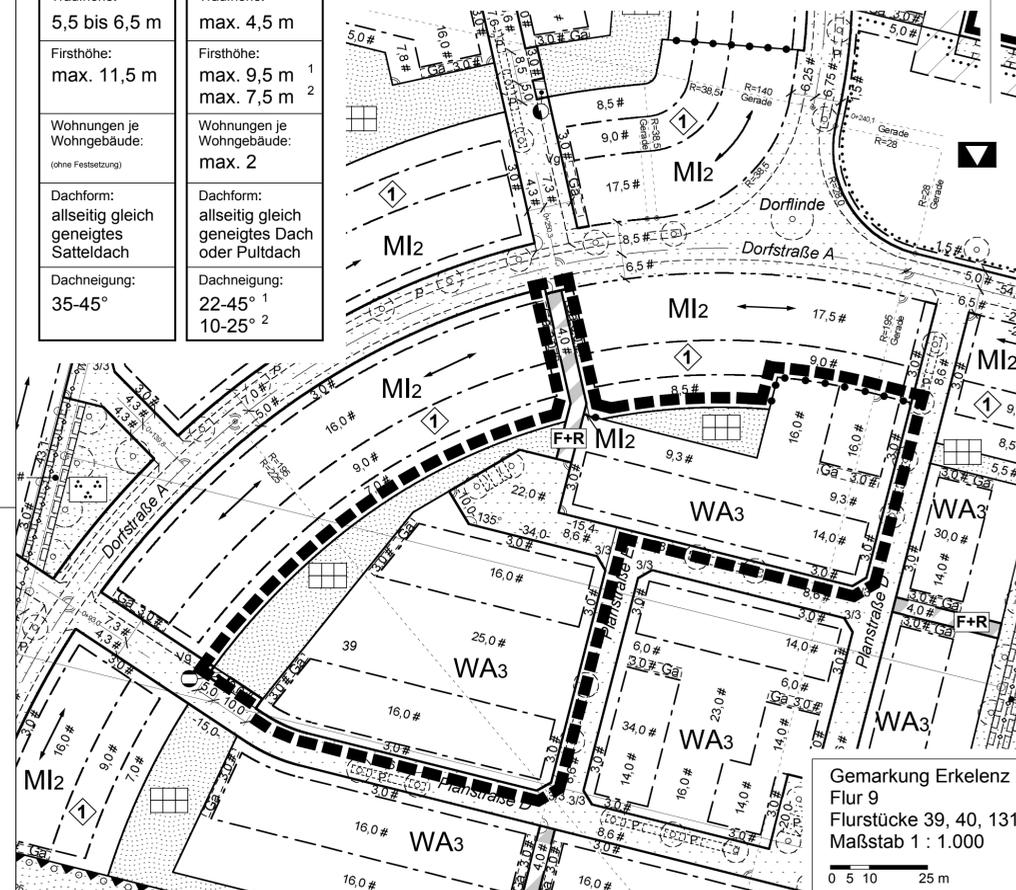
Erkelenz, den 29. 05. 2006

gez. Maraike
 Off. best. Verm. Ing.

Ml2 *	WA3 *
Grundflächenzahl: 0,6	Grundflächenzahl: 0,4
Bauweise: O	Bauweise: O
Traufhöhe: 5,5 bis 6,5 m	Traufhöhe: max. 4,5 m
Firshöhe: max. 11,5 m	Firshöhe: max. 9,5 m ¹ max. 7,5 m ²
Wohnungen je Wohngebäude: (ohne Festsetzung)	Wohnungen je Wohngebäude: max. 2
Dachform: allseitig gleich geneigtes Satteldach	Dachform: allseitig gleich geneigtes Dach oder Pultdach
Dachneigung: 35-45°	Dachneigung: 22-45° ¹ 10-25° ²

Festsetzungstabelle

* für den vollen Umfang der Festsetzungen siehe Ziffer II. Planungsrechtliche Festsetzungen bzw. Ziffer III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. XXI
¹ gilt für allseitig gleich geneigtes Dach
² gilt für Pultdach
 o = offene Bauweise



Gemarkung Erkelenz
 Flurstücke 39, 40, 131
 Maßstab 1 : 1.000

0 5 10 25 m

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO

z.B. **0,4** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

Weitere Planzeichen siehe Festsetzungstabelle

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 bis 23 BauNVO

--- Baugrenze

Weitere Planzeichen siehe Festsetzungstabelle

4. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen
- F+R** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

5. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünflächen, Haus-/Nutzgärten und dienende Nebenanlagen

6. Sonstige Planzeichen

- Ga** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Änderung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

7. Sonstige zeichnerische Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- vorgeschlagener Baumstandort / öffentliche Parkplätze
- z.B. 16,0 # Maßangaben in Meter: paralleler Abstand zweier Linien
- z.B. -10,- Maßangaben in Meter: Abstand zwischen zwei Punkten
- ∠ Winkelangaben: 90° / z.B. 135°

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. XXI bleiben im Geltungsbereich dieser Änderung unverändert bestehen.

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. XXI bleiben im Geltungsbereich dieser Änderung unverändert bestehen.

IV. Hinweise

Die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. XXI bleiben im Geltungsbereich dieser Änderung unverändert bestehen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 28. 03. 2006 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. XXI "Umsiedlung Borschemich" zu ändern und mit Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszuliegen. Diese Änderung erhält die Bezeichnung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI "Umsiedlung Borschemich". Der Änderungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Erkelenz vom 29. 03. 2006 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 30. 05. 2006

gez. Mercks

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Erkelenz vom 29. 03. 2006 als Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 10. 04. 2006 bis einschließlich 12. 05. 2006 mit Begründung öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06. 04. 2006 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Gleichzeitig wurden sie gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. XXI zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 29. 05. 2006

Der Bürgermeister
 i. V.
 gez. Lurweg
 Techn. Beigeordneter

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 21. 06. 2006 als Sitzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 22. 06. 2006

Der Bürgermeister

gez. Jansen

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Erkelenz vom 23. 06. 2006 öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI "Umsiedlung Borschemich" gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch in Kraft.

Erkelenz, den 26. 06. 2006

Der Bürgermeister
 i. V.

gez. Dr. Golzen
 Erster Beigeordneter



STADT ERKELENZ

Az.: 612602.21 (1)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI
 »Umsiedlung Borschemich«
 Erkelenz-Mitte

... Ausfertigung

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) 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 (**Landesbauordnung**) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.