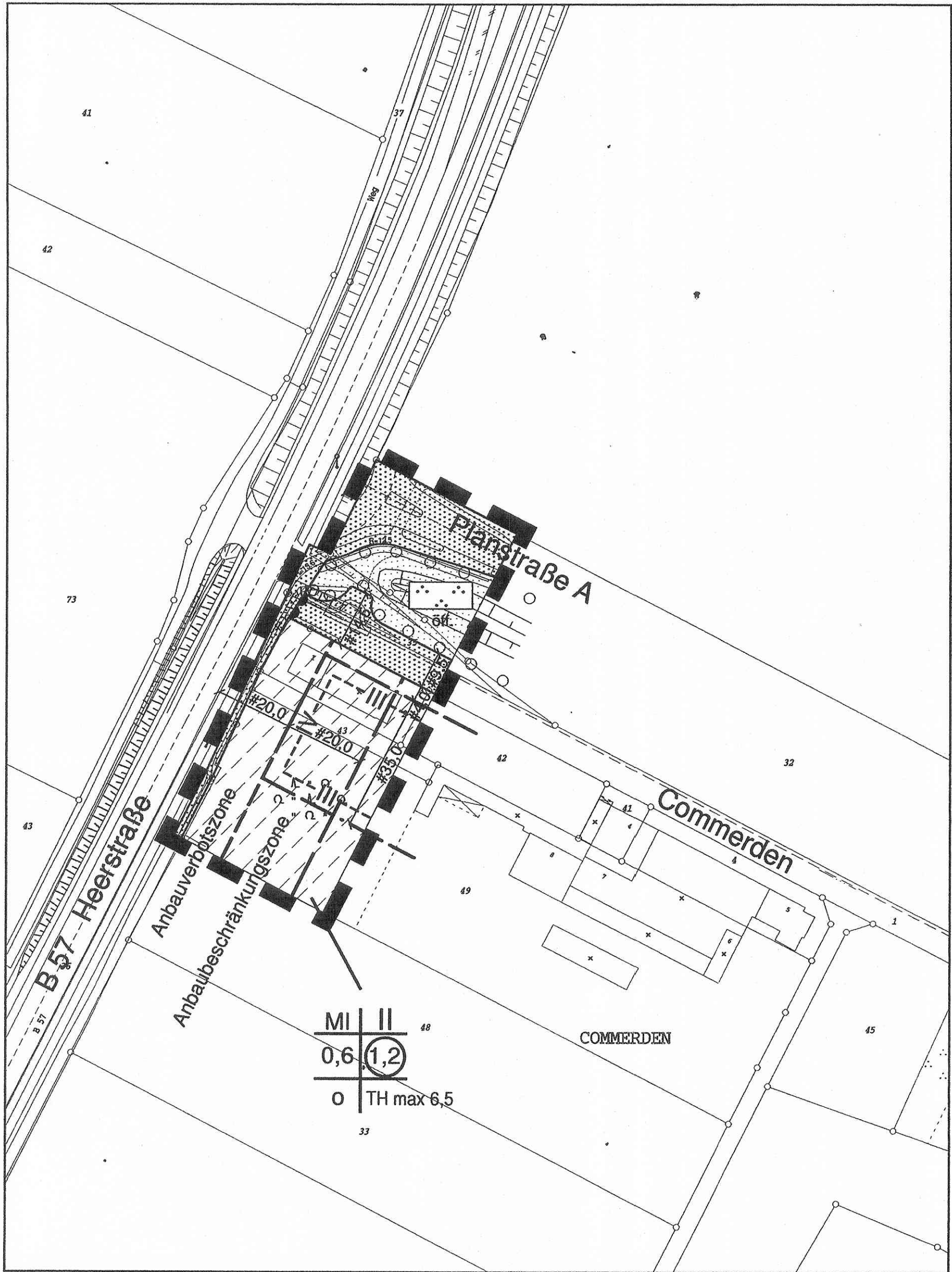




Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 21.06.2005 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan Nr. XIX/ 2 zu ändern und mit Begründung gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Diese Änderung erhält die Bezeichnung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/ 2. Der Änderungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 12... der Stadt Erkelenz vom 24.06.2005 öffentlich bekannt gemacht.

Erkelenz, den 27. 10. 2005

gez. Mercks

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/ 2 hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12... der Stadt Erkelenz vom 24.06.05... als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.05... bis 24.08.05... mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.06.05... von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Gleichzeitig wurden sie gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. XIX/ 2 zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 26. 10. 2005

Der Bürgermeister i. V.

gez. Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/ 2 ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 24.12.2005... als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 16. 12. 2005

Der Bürgermeister

gez. Jansen

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 25... der Stadt Erkelenz vom 16.12.2005... öffentlich bekanntgemacht. Damit ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/ 2 am 16.12.2005... rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 19.12. 2005

Der Bürgermeister i. V.

gez. Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte vom Oktober 2001 überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 19.10. 2005

gez. Helfer
Obvl

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 zuletzt geändert durch das EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468) Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV NW S. 259)

Textliche Festsetzungen

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Mischgebiet nach § 6 BauNVO**
 - Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Tankstellen und Vergnügungstätten im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO nicht zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Höhe der baulichen Anlagen im MI nach § 18 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO**
 - Die Höchstgrenzen der Höhen der baulichen Anlagen werden wie folgt über dem unter 1.2.3 beschriebenen Höhenbezugspunkt festgesetzt:
II-geschossig: Traufhöhe bis 6,50 m
(Die Traufhöhe ist die Differenz der Höhe vom Bezugspunkt (siehe Punkt 1.2.3) und dem Schnittpunkt der Außenkante des Außenmauerwerks mit der Oberkante der traufseitigen Dachhaut.)
 - Höhenbezugspunkt**
 - Als Bezugspunkt gilt die bestehende NN-Geländehöhe gemessen in der Mitte der straßenseitigen Fassade.
 - Fußbodenhöhe im Erdgeschoss im MI (§ 6 BauNVO)**
 - Es wird für das Erdgeschoss eine maximale Fußbodenhöhe von 0,5 m über dem unter 1.2.3 beschriebenen Höhenbezugspunkt festgesetzt. Als Fußbodenhöhe ist die Oberkante des Fertigfußbodens anzusehen.
 - Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke im MI (§ 6 BauNVO) nach § 9 (1) Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO**
 - Im Mischgebiet dürfen Wohngebäude gem. § 6 (2) Nr. 1 BauNVO von der zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche gelegenen Baugrenze gemessen eine Tiefe von max. 14 m nicht überschreiten.
 - Flächen für Garagen, Stellplätze und Carportanlagen im MI (§ 6 BauNVO) nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO**
 - Garagen, Stellplätze und Carportanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).
 - Öffentliche Grünflächen, wie z.B. Parkanlagen gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**
 - Im Bereich der öffentlichen Grünflächen und Entwässerungsgräben sind anordnen- und entwickeln und extensiv zu pflegen. Die Ansaat der Wiesentische und Grabensysteme hat mit einer Landschaftsraumschichtung „Standard mit Kräutern, Regelsaatgutmischung 7.1.2“ zu erfolgen.
 - In den öffentlichen Grünflächen sind eine Strauchbepflanzung aus Landschaftsgehölzen sowie kleinere raumbildende Baum- und Strauchgruppen bzw. Solitärpflanzungen durchzuführen.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 - An das Regenwassernetz dürfen nur Flächen angeschlossen werden, die nicht befahrbar sind und damit als unbelastet gelten. Zu diesen Flächen zählen Dachflächen, Grünflächen sowie die Gehwege der Erschließungsstraßen.
 - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen gem. § 9 (1) 24. BauGB**
 - Für die, im Planteil mit - III - gekennzeichneten Fassaden (nördliche und südliche Fassaden im vorbelasteten Bereich der B 57, vgl. Planzeichnung) muss für Büroräume das erforderliche Schalldämmmaß für die Außenbauteile von baulichen Anlagen (erf. $R_{w,ext}$ im Sinne der DIN 4109) von mindestens 30 dB(A) nachgewiesen werden. Bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen muss das erforderliche Schalldämmmaß für die Außenbauteile von baulichen Anlagen (erf. $R_{w,ext}$ im Sinne der DIN 4109) von mindestens 35 dB(A) nachgewiesen werden.
 - Für die, im Planteil mit - IV - gekennzeichnete Fassade (westliche Fassade im vorbelasteten Bereich der B 57, vgl. Planzeichnung) muss für Büroräume das erforderliche Schalldämmmaß für die Außenbauteile von baulichen Anlagen (erf. $R_{w,ext}$ im Sinne der DIN 4109) von mindestens 35 dB(A) nachgewiesen werden. Bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen muss das erforderliche Schalldämmmaß für die Außenbauteile von baulichen Anlagen (erf. $R_{w,ext}$ im Sinne der DIN 4109) von mindestens 40 dB(A) nachgewiesen werden.
 - Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB**
 - Für die Pflanzenauswahl ist die nachfolgende Pflanzenliste bindend:

Sträucher	Roter Hartriegel
Cornus sanguinea	Hazel
Corylus avellana	Wendlandorn
Crataegus laevigata	Liguster
Ligustrum vulgare	
 - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 86 BauO NW IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BauGB**
 - Einfriedungen**
 - Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingezäunt werden.
 - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
Anbaubestimmungen entlang der Bundesstraße 67 gemäß § 9 (1), (2) und (6) FStrG
 - In den Anbauverbotszonen (20 m bei Bundesstraßen), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs gem. § 9 (1) FStrG nicht durchgeführt werden. Weitergehende bundes- und landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
 - In den Baubeschränkungszone (40 m bei Bundesstraßen), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen gem. § 9 (2) FStrG bauliche Anlagen nur mit Zustimmung der obersten Baubehörde errichtet, erheblich verändert oder anders genutzt werden.
Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen und Autobahnkreuze.
 - Anlagen der Außenwerbung stehen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmter Ortsdurchfahrten gem. § 9 (6) FStrG den Hochbauten des § 9 (1) FStrG und den baulichen Anlagen des § 9 (2) FStrG gleich.
 - HINWEISE**
 - Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde durch eine archäologische Prospektion hinsichtlich des bodendenkmalpflegerischen Konfliktpotentials untersucht und die Denkmalfähigkeit sowie die Denkmalswürdigkeit eines römischen und eines hochmittelalterlichen Fundplatzes festgestellt. Eine Eintragung der Bodendenkmäler gem. § 3 DSchG NW ist vorgesehen.
Die Bodendenkmäler die durch die Realisierung der Bauvorhaben betroffen werden, sind wissenschaftlich zu untersuchen, zu ergaben und zu bergen sowie zu dokumentieren. Umfang und Ausmaß der archäologischen Untersuchungen regelt die Erlaubnis nach § 9 DSchG NW.
 - Zurzeit liegen keine Erkenntnisse über Altlastenverdachtsflächen vor.
 - Vor der Genehmigung von Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder „untergeordneten Gebäudeteilen“, die eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, ist eine erneute Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen, damit geprüft werden kann, ob eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich ist.

Lonicera xylosteum Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Salix aurita	Rote Heckenkirsche Schlehe Hundsrose Sal-Weide Ohnweide
Bäume (großkronig) Acer platanoides Acer pseudoplatanus Fagus sylvatica Quercus robur Tilia cordata	Spitzahorn Bergahorn Rotbuche Stieleiche Winterlinde
Bäume (kleinkronig) Acer campestre Carpinus betulus Sorbus aucuparia	Feldahorn Hainbuche Vogelbeere

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 86 BauO NW IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BauGB**
 - Einfriedungen**
 - Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingezäunt werden.
 - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
Anbaubestimmungen entlang der Bundesstraße 67 gemäß § 9 (1), (2) und (6) FStrG
 - In den Anbauverbotszonen (20 m bei Bundesstraßen), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs gem. § 9 (1) FStrG nicht durchgeführt werden. Weitergehende bundes- und landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
 - In den Baubeschränkungszone (40 m bei Bundesstraßen), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen gem. § 9 (2) FStrG bauliche Anlagen nur mit Zustimmung der obersten Baubehörde errichtet, erheblich verändert oder anders genutzt werden.
Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen und Autobahnkreuze.
 - Anlagen der Außenwerbung stehen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmter Ortsdurchfahrten gem. § 9 (6) FStrG den Hochbauten des § 9 (1) FStrG und den baulichen Anlagen des § 9 (2) FStrG gleich.
 - HINWEISE**
 - Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde durch eine archäologische Prospektion hinsichtlich des bodendenkmalpflegerischen Konfliktpotentials untersucht und die Denkmalfähigkeit sowie die Denkmalswürdigkeit eines römischen und eines hochmittelalterlichen Fundplatzes festgestellt. Eine Eintragung der Bodendenkmäler gem. § 3 DSchG NW ist vorgesehen.
Die Bodendenkmäler die durch die Realisierung der Bauvorhaben betroffen werden, sind wissenschaftlich zu untersuchen, zu ergaben und zu bergen sowie zu dokumentieren. Umfang und Ausmaß der archäologischen Untersuchungen regelt die Erlaubnis nach § 9 DSchG NW.
 - Zurzeit liegen keine Erkenntnisse über Altlastenverdachtsflächen vor.
 - Vor der Genehmigung von Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder „untergeordneten Gebäudeteilen“, die eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, ist eine erneute Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen, damit geprüft werden kann, ob eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich ist.

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§9 (1) Nr. 1 BauGB und §6 BauNVO

Mischgebiete, ursächlich vorbelastet durch * Verkehrslärm der B57

Maß der baulichen Nutzung
§9 (1) Nr. 1 BauGB und §§16 und 17 BauNVO

z.B. 0,6 Gründflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
z.B. 1,2 Geschosflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
z.B. TH6,50 Traufhöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen
§9 (1) Nr. 2 BauGB und §§22 und 23 BauNVO

Baugrenze
Offene Bauweise

Verkehrsflächen
§9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
§9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünflächen
Zweckbestimmung Grünzug
öff.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen zum Anpflanzen u. zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

§9 (1) Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen, § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

§9 (1) Nr. 24 und § 9 (7) BauGB und §16 (5) BauNVO

--- III --- Lärmpegelbereich (siehe textliche Festsetzungen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Änderung

Nachrichtliche Übernahmen und Sonstige Darstellungen

Nachrichtliche Übernahmen

§9 (1) und (2) FStrG

Anbauverbotszone 20m bei Bundesstraßen gemessen ab äußerem Rand der befestigten Fahrbahn

Baubeschränkungszone 40m bei Bundesstraßen gemessen ab äußerem Rand der befestigten Fahrbahn

Grundwassermessstelle / Brunnen 9.07511

Übersichtsplan

Maßstab 1:2.500

Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/ 2

Bebauungsplan Nr. XIX/ 2

Stadt Erkelenz

Aktenzeichen 61 26 02. 19/2(1)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/ 2

Gewerbe- und Industriepark Commerden

Stadtbezirk Erkelenz - Mitte

Planverfasser:
Planungsgruppe MWM
Auf der Hüls 128
52068 Aachen
Tel.: (0241) / 500074 - 75

Gemarkung Erkelenz
Flur 35, 36
Maßstab 1: 1000

Ausfertigung

Dieser Plan wurde digital erstellt und maschinell gezeichnet von Planungsgruppe MWM, Aachen