Planungsrechtliche Festsetzungen

nach BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 1 und Abs. 3 BauGB sowie § 1 Abs. 4, 5, 6, 7 und 9 und 6 7 BauNVO

Im Kerngebiet sind

a) die nach § 7 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO insofern eingeschränkt, daß Sexshops, Peep-Shows sowie Spiel- und Automatenhallen nicht zulässig sind.
b) sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
c) die nach § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB sowie § 16 BauNVO

Von der zulässigen Geschoßzahl I ist im Einzelfall eine Ausnahme um ein weiteres Geschoß zulässig, wenn

a) das Erdgeschoß ausschließlich gewerblich genutzt wird und
b) die festgesetzte Geschoßflächenzahl dadurch nicht überschritten wird.

3. Bauweise

gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO

Die Festsetzung der "geschlossenen Bauweise" gilt gem. § 22 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Tiefe von 10 Metern hinter der an die Verkehrsfläche angrenzenden Baugrenze bzw. Baulinie.
Im Erdgeschoß sind Ausnahmen zulässig, wenn dies für die Erschließung der Grundstücke notwendig ist.
§ 22 Abs. 3 2. Halbsatz BauNVO bleibt unberührt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO

Ein Zurücktreten von Schaufensteranlagen bzw. von Hauseingängen in Verbindung mit Schaufensteranlagen hinter die Baulinie des Erdgeschosses ist gem. § 23 Abs. 2 BauNVO im Einzelfall ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von 3,00 Metern gestattet, wenn brandschutztechnische Bedenken nicht entgegenstehen.

5. Garagen und Stellplätze

gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB sowie § 12 Abs. 6 BauNVO

Außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen sind Garagen und Stellplätze nicht zulässig.

6. Nebenanlagen

gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 4 sowie § 14 BauNVO

Außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gem. § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
Ausnahmen sind für die Flächen, welche mit einem Gehrecht zu belasten sind, in Form von Vordächern und Überdachungen im Sinne einer Wetterschutzes zulässig.

7. Flächen die mit einem Gehrecht zu belasten sind

gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB

Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Stadt Erkelenz, einen allgemein zugänglichen Fußweg anzulegen und zu unterhalten.
Die Breite der Gehrechte sowie deren Lage ist der Planzeichnung zu entnehmen.
Die lichte Höhe des Gehrechtes wird mit 3,0 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
Als Bezugspunkt für das Gehrecht ist
a) für das Flurstück 630 die angrenzende Verkehrsfläche der Ostpromenade,
b) für das Flurstück 620 die Oberkante des fertigen Fußbodens des vorhandenen Gebäudes Hermann-Josef-Gormanns-Straße 14 festgesetzt.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften

gem. § 86 BauO NW und § 9 Abs. 4 BauGB

1. Dachneigungen

Die Dachneigung ist mit 30° bis 45° festgesetzt.
Ausnahmen sind zulässig, wenn dies für die Anpassung an die Nachbarbebauung notwendig wird.

2. Firstrichtungen

Die festgesetzten Firstrichtungen sind Hauptfirstrichtungen.
Ausnahmen für untergeordnete Firstverläufe sind zulässig, soweit der Hauptanteil der Firstlängen (pro Gebäude) der festgesetzten Firstrichtung entspricht.

3. Werbeanlagen

Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich nach Maßstab, Werkstoff, Form und Farbe in den architektonischen Aufbau der baulichen Anlage sowie in das Orts- und Straßenbild einordnen.
Sie dürfen nicht höher als die niedrigste Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden, jedoch die Oberkante des Fußbodens des 1. Obergeschosses nicht mehr als 1,0 m überschreiten.

Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A und III B der Wassergewinnungsanlage Erkelenz-Mennekrath. Die genaue Abgrenzung der Wasserschutzzonen ist der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung der Wasserschutzgebiete Wegberg-Tevekoven und Erkelenz-Mennekrath vom 01.09.1989 zu entnehmen.

Hinweise

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Braunkohletagebaus. Aufgrund der Sümpfungsmaßnahmen ist mit Bodensenkungen zu rechnen.

Im Plangebiet ist mit mittelalterlichen Funden zu rechnen.
Die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land NRW (Denkmalschutzgesetz) sind zu beachten.

LEGENDE

I. Art der baulichen Nutzung

MK — Kerngebiet, gem. § 7 BauNVO

II. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 16 BauNVO

1,0 — Grundflächenzahl
(2,0) — Geschoßflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II / III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

III. Überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 23 BauNVO

Baugrenze
Baulinie

IV. Bauweise

gem. § 22 BauNVO

g — geschlossene Bauweise

V. Verkehrsfläche

gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

VI. Sonstige Planzeichen

Mit Gehrecht zu belastende Fläche, gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung, gem. § 9 Abs. 7 BauGB
festgesetzte Firstrichtung, gem. § 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 BauO NW

Vermessungszeichen

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
22,0 — paralleles Maß
Geradheitszeichen
Verlängerung
2,5 x 4,3 — durchlaufendes Maß mit Winkelhöhe
0,0 — Nullpunkt
5/5 — Abschrägung
r=7,5 — Radius

ÜBERSICHT — Maßstab 1:5000

RECHTSBASIS:

Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Änderungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Änderungsbeschlusses gültigen Fassung.

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der zum Zeitpunkt des Änderungsbeschlusses gültigen Fassung.

Der Ausschuß für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom **25.08.1998** gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I/8 zu ändern. Die Änderung erhält die Bezeichnung 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/8 "Stadtkern" (Schwatte Jräet). Der Änderungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Erkelenz vom **23.04.1999** öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 02.09.1999

gez. Jansen gez. Jacobs

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 4 des Baugesetzbuches am **19.04.1999** schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. I/8 zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 02.09.1999

Der Stadtdirektor
i.V.

gez. Schultheiß

1. und Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Erkelenz vom **23.04.1999** erfolgte am **05.05.1999** die öffentliche Darlegung der mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/8 verfolgten Planziele gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.

Erkelenz, den 02.09.1999

Der Stadtdirektor
i.V.

gez. Schultheiß

1. und Techn. Beigeordneter

Der Ausschuß für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom **01.06.1999** beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/8 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 02.09.1999

gez. Jansen gez. Küppers

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/8 hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. **13** der Stadt Erkelenz vom **04.06.1999** als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom **14.06.1999** bis **16.07.1999** mit Begründung öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **04.06.1999** von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 02.09.1999

Der Stadtdirektor
i.V.

gez. Schultheiß

1. und Techn. Beigeordneter

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/8 ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am **01.09.1999** mit Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 02.09.1999

gez. Clemens gez. Küppers gez. Jansen

Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. **19** der Stadt Erkelenz vom **03.09.1999** öffentlich bekanntgemacht. Damit ist die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/8 am **04.09.1999** als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 06.09.1999

Der Stadtdirektor
i.V.

gez. Schultheiß

1. und Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom **13.07.1998** überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 30.08.1999

gez. Helfer

Öffentl. best. Verm.-Ing.

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02.01/8 (1)

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/8 "Stadtkern" (Schwatte Jräet) Stadtbezirk Erkelenz-Mitte

Gemarkung Erkelenz
Flur 45

Maßstab 1:250

. Ausfertigung