

<p>Rechtsbasis: Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsschlusses gültigen Fassung. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsschlusses gültigen Fassung. Parzellerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 356) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsschlusses gültigen Fassung. Baurechtung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsschlusses gültigen Fassung. Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.</p>	<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 10.03.2015 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1/2 „Stadtkern“ (Heinrich-Jansen-Weg). Im vereinfachten Verfahren anzusetzen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Diese Änderung erfüllt die Bezeichnung 2. Änderung des „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte. Der Aufstellungsschluss wurde in Anbetracht Nr. 7 der Stadt Erkelenz vom 21.03.2015 öffentlich bekanntgemacht. Erkelenz, den 24.06.2015</p>	<p>Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Stadtkern“ (Heinrich-Jansen-Weg), Erkelenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Erkelenz vom 27.03.2015 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 07.04.2015 bis 08.05.2015 mit Begründung öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.03.2015 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Gleichzeitig wurden sie aufgefordert, zur Ansicht der Stadt Erkelenz den Bebauungsplan Nr. 1/2 „Stadtkern“ (Heinrich-Jansen-Weg), Erkelenz-Mitte zu ändern, bekanntzugeben. Erkelenz, den 24.06.2015</p>	<p>Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Stadtkern“ (Heinrich-Jansen-Weg), Erkelenz-Mitte ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 24.06.2015 mit der Begründung als Sitzung beschlossen worden.</p>	<p>Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Erkelenz vom 31.07.2015 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/2 „Stadtkern“ (Heinrich-Jansen-Weg), Erkelenz-Mitte gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.</p>
<p>Ausschussvorsitzender gez. Jürgen Simon</p>	<p>Der Bürgermeister in Vertretung gez. Ansgar Lünweg Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Bürgermeister in Vertretung gez. Peter Jansen</p>	<p>Der Bürgermeister in Vertretung gez. Ansgar Lünweg Technischer Beigeordneter</p>	

Legende

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes



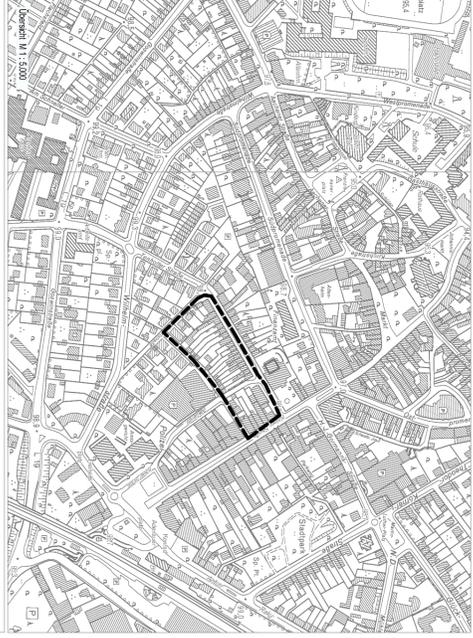
STADT ERKELENZ
AZ.: 61 26 02/1/2 (1)

Textliche Festsetzungen

1. Baurechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 8 BauGB NRW

- 1. Dachformen**
In den mit VA und mit MK festgesetzten Bereichen sind nur einseitig gleich geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 47° zulässig; Flachdächer sind ausnahmsweise zulässig.
- 2. Dachdeckungsmaterialien**
Die Dachflächen eines Gebäudes sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken. Bei geneigten Dächern sind nur Dachbausteine in den Farben Schwarz bis Anthrazit bzw. Rot bis Dunkelbraun als Dachdeckung zulässig. Abweichend davon sind auf untergeordneten Bauteilen ausnahmsweise auch Dachdeckungen in Kupfer-, Zink- und Aluminiumblech zulässig. Die Verwendung von stark glänzenden und von glasierten Dachbausteinen ist unzulässig.
- 3. Dachbauten**
Dachbauten sind bis zu einer Breite von max. 3,00 m zulässig. Die Summe der Breiten der Dachbauten darf insgesamt 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Die Differenz zwischen dem höchsten Punkt einer Gaube und dem First darf 1,50m nicht unterschreiten, maßgebend ist das eingedeckte Dach. Zwischen Dachbauten und/oder untergeordneten Bauteilen (Zwerchgehäuser, -häuser, Erker) ist ein Abstand von mind. 1,50m einzuhalten. Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Dachbauten unzulässig. Giebeln, die sich auf einem Gebäude befinden, sind in einer Ebene anzuordnen. Giebeln in zwei Dachebenen sind unzulässig. Strassenseitig orientierte Dachschneisen sind unzulässig.
- 4. Dachüberstände**
In den festgesetzten Bereichen ist ein Dachüberstand einschließlich der Dachrinne von max. 0,30 m zulässig. Maßgebend ist die horizontale Linie, senkrecht gemessen von der Außenwand bis zur unteren Abschlusskante des Daches. Am Ortsgang der mit MK festgesetzten Bereiche ist ein Dachüberstand unzulässig. Am Ortsgang der als Allgemeine Wohngebiete (VA) festgesetzten Bereiche ist ein Dachüberstand von max. 0,50 m zulässig.
- 5. Untergeordnete Bauteile**
Sicht aus der Fassade entwickelnde Dachbauten (Zwerchgehäuser und -häuser) sind bis zu einer Breite von 3,00m zulässig. Die Summe der Breiten der untergeordneten Bauteile (Zwerchgehäuser und -häuser) darf 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudebreite nicht überschreiten. Der Abstand zur nächstgelegenen Gebäudefassade (Außenkante) muss min. 1,50 m betragen. - Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Zwerchgehäuser und -häuser unzulässig.
- 6. Fassadenumaterialien**
Für die Fassadenoberflächen von Außenwänden von Gebäuden sind nur rote bis rotbraunes Ziegel- und Klinkermauerwerk, weiß geschlammtes Ziegel- und Klinkermauerwerk im Format bis 2DF, sowie Putz zulässig. Gemäß § 86 Abs. 5 BauO NRW können abweichend davon in den mit MK festgesetzten Bereichen für die Außenwände baufacher Anlagen Fassadenumaterialien aus Glas, Stahl, Holz, Kunststoffen, Marmor und keramischen Materialien ausnahmsweise zugelassen werden. Die Fassadenoberflächen von Gärten und Nebengärten sind in Form, Farbe und Material auf dem Hauptbaukörper abzustimmen.
- 7. Werbeanlagen**
Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich nach Maßstab, Werkstoff, Form und Farbe in den architektonischen Aufbau der baulichen Anlagen, sowie das Stadtbild einordnen. Sie dürfen nicht höher als die niedrigste Firstenlinie des 1. Obergeschosses angebracht werden, jedoch die Oberkante Fußbodens des 1. Obergeschosses nicht mehr als 1,00m überschreiten. Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,80m aus der Fassade herausragen. Werbeanlagen mit wechselnden Leuchtbildern (z.B. Werbeanlagen mit Phasenschaltungen oder laufendem Licht) sind unzulässig. Innerhalb von Fensteröffnungen betriebene digitale oder mechanische Lichtbildanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen die über einen Skybeamer oder Diaprojektor betrieben werden sind unzulässig. Mechanisch betriebene Werbeanlagen (z.B. Prismen, umlaufende Werbeanlagen) sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur an einer der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassadenseite zulässig. Werbeanlagen auf Dachflächen sind unzulässig.



STADT ERKELENZ
AZ.: 61 26 02/1/2 (1)

Textliche Festsetzungen

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/2 "Stadtkern" (Heinrich-Jansen-Weg) Erkelenz-Mitte

. Ausfertigung

Bearbeitung
Stadt Erkelenz
Johanneswirt 17
41812 Erkelenz
Telefon: 02431 8534
Telefax: 02431 8534

Sachbearbeitung
- Bauamt
- Bauamt
41812 Erkelenz
www.stadt-erkelez.de

Katharina Koppert
Telefon: 02431 85338 Fax: 02431 85338
E-Mail: bauamt@erkelez.de

Gemarkung Erkelenz
Flur 68
M 1 : 500