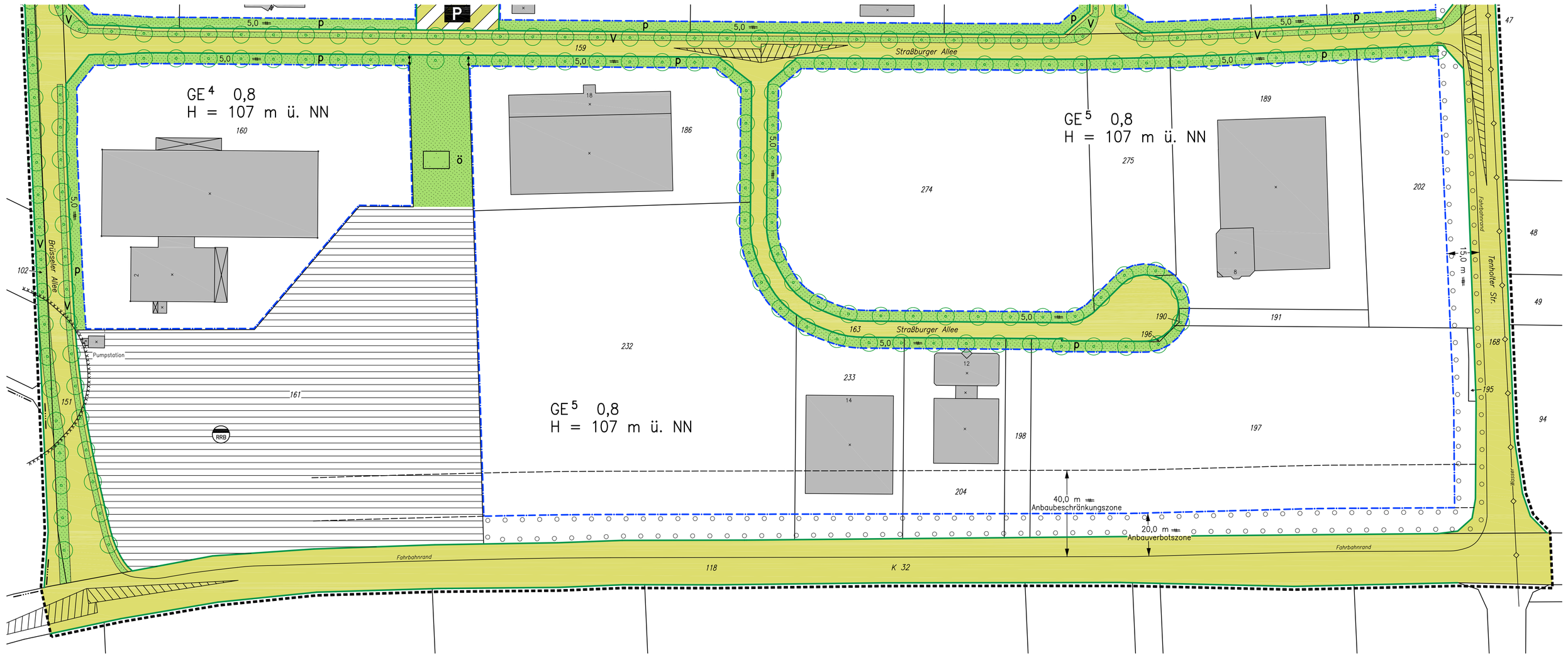


LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Grundflächenzahl
H Höhe baulicher Anlagen

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung
P öffentliche Parkfläche
A Fahrzeuge Autobahnamt und Versorgungsträger

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

Flächen für Entsorgungsanlagen
RRB Regenrückhaltung (Becken)

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen
p privat
ö öffentlich
V Verkehrsbegleitgrün
Parkanlage

ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
Grenze des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen unterirdisch
Sichtdreiecke

3.2.6 Begrünung von PKW-Stellplätzen

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 i. V. m. Nr. 25 a BauGB muss je angefangene 4 Stellplatzeinheiten mindestens ein bodenständiger und standortgerechter Laubbaum der nachfolgend aufgeführten Arten als Hochstamm, dreimal verschult und mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm (gemessen in 1 m Höhe über Boden) angepflanzt und erhalten werden. Die erforderlichen Baumscheiben müssen eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm aufweisen und gegen Überfahren geschützt sein.

Acer pseudo platanus (Bergahorn)	Quercus petraea (Traubeneiche)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Prunus arbium (Vogelkirsche)
Betula pendula (Sandbirke)	

3.2.7 Eingrünung von Lagerplätzen

Lagerplätze sind durch bauliche Anlagen oder gärtnerische Maßnahmen so zu gestalten, dass Lagerungen nicht zum öffentlichen Verkehrsraum hin sichtbar gemacht werden.

3.3 Sichtdrelecke

Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen sowie Anpflanzungen und Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von maximal 0,60 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche(n) zulässig.

B. Textliche Festsetzungen gem. § 81 (4) BauONW

Einfriedungen

Die gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" dürfen nicht eingezäunt werden.

Die gem. § 9 (1) Nr. 15 und Nr. 25 a BauGB von der Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen festgesetzten 5 m breiten Streifen dürfen nicht eingezäunt werden.

C. Anbaubestimmungen entlang der Bundesautobahn gemäß § 9 (1), (2) und (6) FstrG und § 25 (1), (2) und (8) sowie §§ 25 und 28 StrWGNW

1. In den Anbauverbotszonen, die vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn gemessen werden, dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfanges nicht durchgeführt werden. Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

2. In der Baubeschränkungszone (100 m bei Autobahnen bzw. 40 m bei Kreisstraßen)
   a) dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen.
   b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten und abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.
   c) dürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn bzw. Kreisstraße nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.

   Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und Autobahnkreuze.

3. bei Kreuzungen der klassifizierten Straße durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gem § 9 (1) und (2) FstrG ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.

4. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicher zu stellen, dass über die Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, die den Verkehr auf der Bundesautobahn, den Bundes- bzw. Landesstraßen beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.

5. Die Grundstücke entlang der Bundesautobahn sind entlang der Anbauverbotszone dauerhaft und lückenlos einzufriedigen. Die öffentlichen Grundstücke entlang der Bundesautobahn und der Kreisstraße sind dauerhaft und lückenlos einzufriedigen.

6. Nicht zulässig sind bauliche Anlagen jeder Art, die über Zufahrten an die Kreisstraße bzw. Tenholter Straße angeschlossen werden sollen mit Ausnahme der festgesetzten Straßeneinmündungen.

D. Besondere Hinweise und Empfehlungen

1. **Bodenbewegungen**

   Im Plangebiet ist mit der Aufdeckung archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande NRW (Denkmalschutzgesetz DschG) vom 11.03.1980 (GV NW S. 226/SGV.NW 224) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Die Stadt Erkelenz als untere Denkmalbehörde ist hiervon in Kenntnis zu setzen.

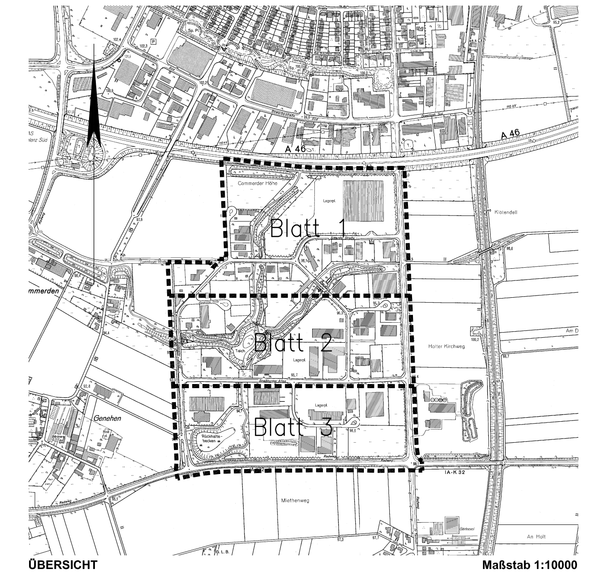
2. **Begrünung**

   Es wird empfohlen, Dächer so weit wie möglich einzugrünen. Dachbegrünungen können bis zu 30 % ihrer Fläche(n) auf die 10-%ige gesamte innere Begrünung gem. Ziffer 3.2 der textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen angerechnet werden. Eine Unterschreitung der in der zeichnerischen Fassung des Bebauungsplanes festgesetzten Pflanzflächen sowie der grenzbegleitenden Bepflanzung gemäß Ziffer 3.2 der textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen ist nicht möglich.

3. **Kennzelchnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB**

   Für den umgrenzten Bereich entsprechend Nr. 15,11 der Anlage zur Planzeichenverordnung wird ausdrücklich auf die Einhaltung der Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" hingewiesen.

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Teilplänen.



ÜBERSICHT Maßstab 1:10000

RECHTSGRUNDLAGEN:

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

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

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

d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 12.06.2001 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. XIX/1 zu ändern.
Der Aufstellungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 9 der Stadt Erkelenz vom 03.05.2003 öffentlich bekannt gemacht.

Erkelenz, den 07.10.2003

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Jansen

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 17.04.2003 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. XIX/1 zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 07.10.2003

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Lurweg
Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9 der Stadt Erkelenz vom 03.05.2003 erfolgte am 13.05.2003 die öffentliche Darlegung der Planziele gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.

Erkelenz, den 07.10.2003

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Lurweg
Techn. Beigeordneter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 15.07.2003 beschlossen, den Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. XIX/1 mit Begründung gem. § 3 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 07.10.2003

gez. Jansen

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. XIX/1 hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Erkelenz vom 26.07.2003 als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 04.08.2003 bis 05.09.2003 mit Begründung öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 28.07.2003 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 07.10.2003

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Lurweg
Techn. Beigeordneter

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. XIX/1 ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 17.12.2003 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 18.12.2003

Der Bürgermeister

gez. Mathissen

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Erkelenz vom 03.01.2004 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. XIX/1 am 04.01.2004 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 05.01.2004

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Lurweg
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 27.05.2002 überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 02.10.2003

gez. Helfer
Öff. best. Verm.-Ing.

BEARBEITUNG:

1) Stadt Erkelenz
Planungsamt
Hermann-Josef-Gormanns-Straße 14
41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 850
Telefax: 02431 - 85307
e-Mail: info@erkelenz.de

2) Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Gerhard Helfer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Mühlenstraße 7
41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 9434344
Telefax: 02431 - 9434342
e-Mail: info@vermessung-helfer.de
020020

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02 . 19/1 (2)

Bebauungsplan Nr. XIX/1, 2. Änderung "Industrie- und Gewerbepark Commerden" Stadtbezirk Erkelenz-Mitte

Blatt 3

Gemarkung Erkelenz
Flur 33

Maßstab 1: 1000 **. Ausfertigung**