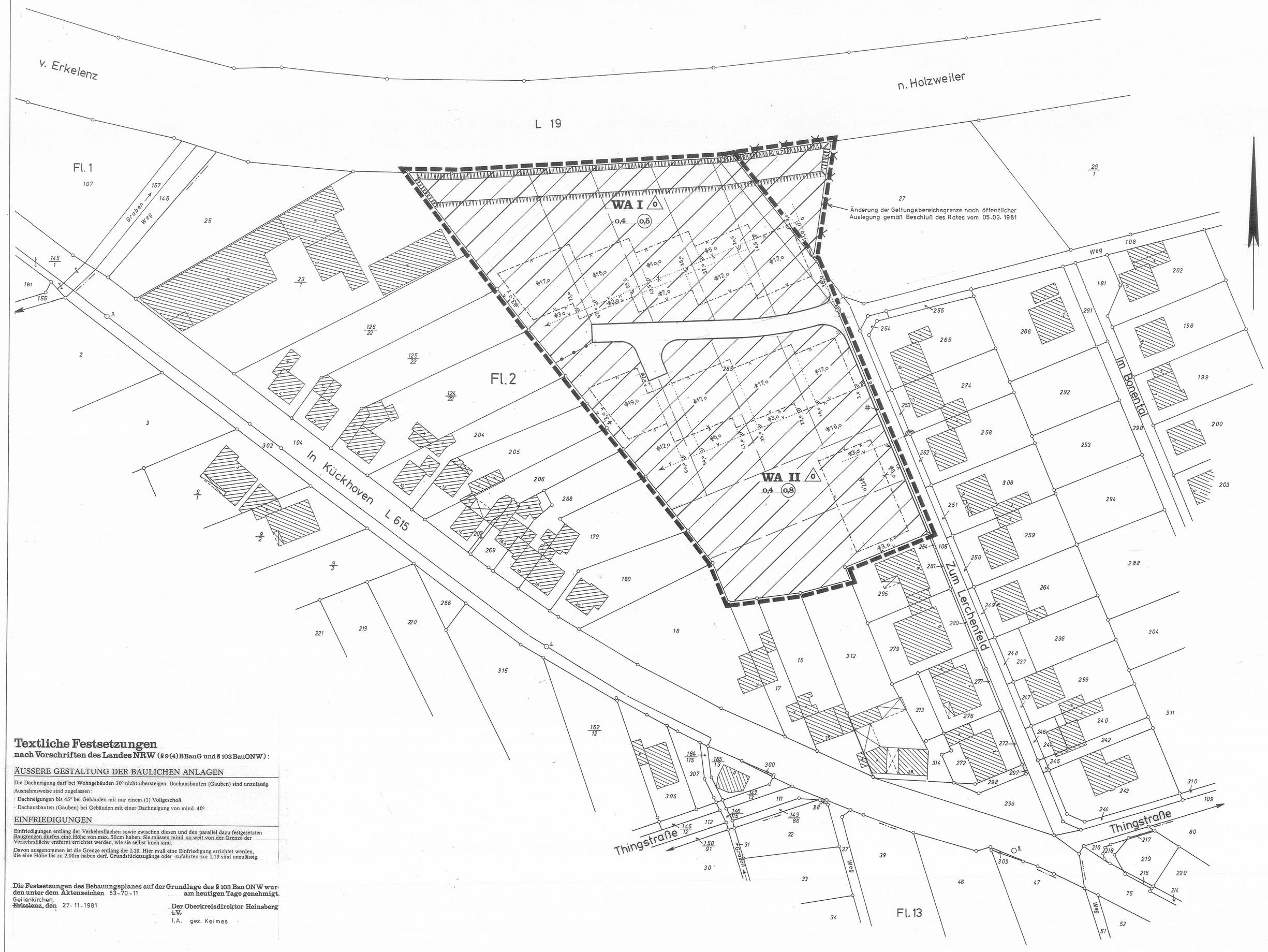

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet

0,4 — Grundflächenzahl

z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZE

O — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN ETC.

Straßenverkehrsfläche

Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Fläche für Schutzmaßnahmen

Erläuterung der Bestandskarte:

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurgrenze

Kennzeichnung:

DER GELTUNGSBEREICH DIESER ÄNDERUNG WIRD GEKENNZEICHNET ALS FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN SIND:

DAS GEBIET LIEGT ÜBER BERGWERKSFELDERN, DIE AUF BRAUNKOHLE UND STEINKOHLE VERLIEHEN SIND. ES SIND DAFÜR FESTSETZUNGEN BZW. NUTZUNGSREGELUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN ZU ERWARTEN.

AUSSERDEM BESTEHT FÜR DEN PLANBEREICH DIE GEFAHR VON ABSENKUNGEN ALS FOLGE DER DURCH DEN BRAUNKOHLEABBAU VERURSACHTEN GRUNDWASSERABSENKUNG.

Textliche Festsetzungen
nach Vorschriften des Bundes:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG und §§ 1 (6) und 4 BauNVO)

Die nach § 4 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Tankstellen) ist im Geltungsbereich dieser Änderung nicht zulässig.

Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG und § 17 (5) BauNVO)

Im Geltungsbereich der Geschoßflächenzahl 0,5 kann im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn

- die Traufe des Gebäudes nicht höher als 3,50m über anschließendem Gelände liegt,
- die Dachneigung des Gebäudes mind. 40° beträgt und
- die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

NEBENANLAGEN EINSCHL. GARAGEN (§ 9 (1) 4 BBauG und §§ 12 und 14 BauNVO)

Nebenanlagen einschl. Garagen sind allgemein zulässig.

Davon ausgenommen sind alle Grundstücke bzw. Grundstücksteile zwischen Verkehrsfläche und überbaubarer Grundstücksfläche außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Bei Garagenbauten ist zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mind. 5,00m einzuhalten.

SCHALLSCHUTZ (§ 9 (1) 24 BBauG)

Auf dem als Fläche für Schutzmaßnahmen festgesetzten Geländestreifen ist ein 4,00m hoher Schutzwall aufzuschütten und dicht zu bepflanzen.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (2) BBauG)

Die Erdgeschoßfußboden-Oberkante darf bei Wohngebäuden die festgesetzte Straßenkrone bis 50cm übersteigen.

Davon ausgenommen sind Wohngebäude mit höhenversetztem Erdgeschoßfußboden.

SICHERUNG DER INFRASTRUKTUR

Die Errichtung von Wohngebäuden ist erst dann zulässig, wenn der entlang der L19 festgesetzte Schallschutzdamm geschüttet und bepflanzt ist.

Textliche Festsetzungen
nach Vorschriften des Landes NRW (§ 9(4) BBauG und § 103 BauONW):

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Dachneigung darf bei Wohngebäuden 30° nicht übersteigen. Dachausbauten (Gauben) sind unzulässig.

Ausnahmsweise sind zugelassen:

- Dachneigungen bis 45° bei Gebäuden mit nur einem (1) Vollgeschoß.
- Dachausbauten (Gauben) bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40°.

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen entlang der Verkehrsflächen sowie zwischen diesen und den parallel dazu festgesetzten Baugrenzen dürfen eine Höhe von max. 50cm haben. Sie müssen mind. so weit von der Grenze der Verkehrsfläche entfernt errichtet werden, wie sie selbst hoch sind.

Davon ausgenommen ist die Grenze entlang der L19. Hier muß eine Einfriedigung errichtet werden, die eine Höhe bis zu 2,00m haben darf. Grundstückszugänge oder -zufahrten zur L19 sind unzulässig.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 103 Bau ONW wurden unter dem Aktenzeichen 63-70-11 am heutigen Tage genehmigt.

Geilenkirchen, ~~Erkelenz~~, den 27.11.1981

Der Oberkreisdirektor Heinsberg ~~i.V.~~

I.A. gez. Keimes

Rechtsbasis:
Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970,
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl I S.1757),
Planzeichenverordnung vom 18.1.1965 (BGBl I S. 21)

Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist der Straßenausbauplan des Ing.-Büros F. Hoppe, Aldenhoven, vom 01.07.1980

Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung und ein Grundstücksverzeichnis.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 18.12.1979 gemäß § 2(1) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I „Kückhoven" Bez. Kückhoven zu ändern.
Der Beschluß wurde im Amtsblatt Nr. 37 der Stadt Erkelenz vom 28.12.1979 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 26.04.1980

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 10.09.1980 gemäß § 2a(6) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Kückhoven" öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 15.09.1980

gez. Gau gez. Franzen gez. Jansen

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Kückhoven" Bez. Kückhoven hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 27/1980 der Stadt Erkelenz vom 26.09.1980 als Entwurf gemäß § 2a (6) BBauG vom 18.8.1976 in der Zeit vom 09.10.1980 bis 10.11.1980 mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 13.11.1980

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Kückhoven" Bez. Kückhoven ist gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung vom 05.03.1981 als Satzung beschlossen worden.

Sie wurde gleichzeitig als Satzung gemäß § 103 BauONW vom 27.1.1970 beschlossen.

Erkelenz, den 25.03.1981

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Kückhoven", Bez. Kückhoven ist gemäß § 11 BBauG vom 18.8.1976 am 22.05.1981 Az.: 35.2.5-4901-2236.81 genehmigt worden.

Köln, den 22.06.1981

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Freitag

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Kückhoven" ist gemäß § 12 BBauG vom 18.8.1976 durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 18 der Stadt Erkelenz vom 17.07.1981 am 18.07.1981 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Alle für den Geltungsbereich dieser Änderung bisher bestandenen Festsetzungen treten außer Kraft, soweit sie den neuen Festsetzungen entgegenstehen.
Erkelenz, den 20.07.1981

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 09.08.1980

gez. Moraite

ÜBERSICHT — Maßstab 1:5000

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-80-01(4)

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I »Kückhoven« Bezirk Kückhoven

Gemarkung Kückhoven
Flur 2

Maßstab 1:500 — Ausfertigung