

BEARBEITUNG
 Norbert Post • Hartmut Welters
 Architekten BDA & Stadtplaner
 Arndtstraße 37, 44135 Dortmund
 Hachenburger Straße 20, 51105 Köln
 Telefon: 0231 - 47 73 48 60
 Telefax: 0231 - 55 44 44
 E-Mail: info@post-welters.de
 www.post-welters.de

IM AUFTRAG DER
 Stadt Erkelenz
 Planungsamt
 Johannismarkt 17
 41812 Erkelenz
 Telefon: 02431 - 850
 Telefax: 02431 - 85307
 E-Mail: info@erkelenz.de
 www.erkelenz.de

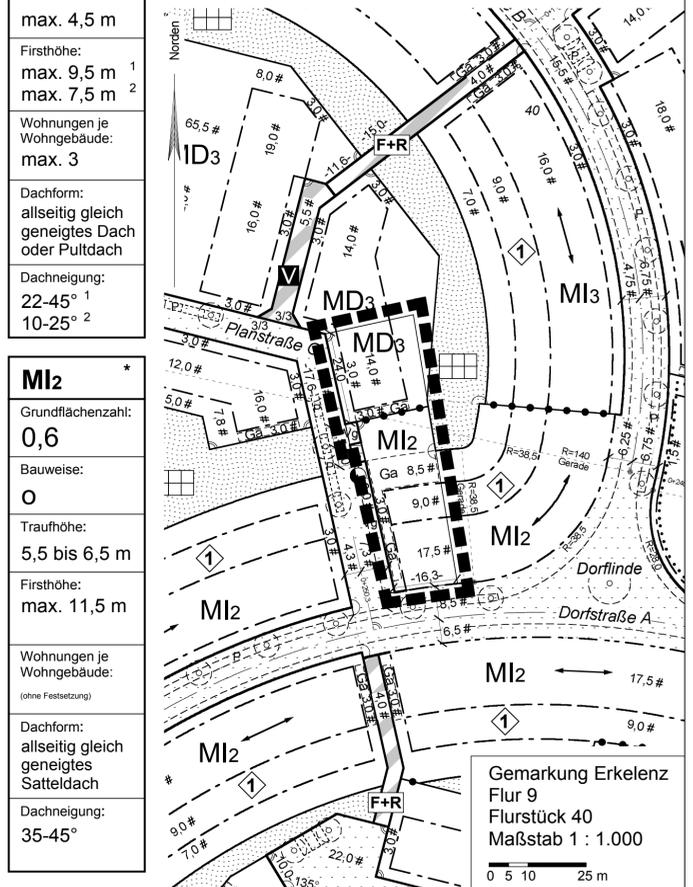
Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 06. 12. 2004 überein.
 Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
 Erkelenz, den 16. 05. 2007

gez. Maritte
 Öff. best. Verm. Ing.

MD3 *
Grundflächenzahl: 0,4
Bauweise: O
Traufhöhe: max. 4,5 m
Firshöhe: max. 9,5 m ¹ max. 7,5 m ²
Wohnungen je Wohngebäude: max. 3
Dachform: allseitig gleich geneigtes Dach oder Pultdach
Dachneigung: 22-45° ¹ 10-25° ²

Festsetzungstabelle

* für den vollen Umfang der Festsetzungen siehe Ziffer II. Planungsrechtliche Festsetzungen bzw. Ziffer III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. XXI
¹ gilt für allseitig gleich geneigtes Dach
² gilt für Pultdach
 o = offene Bauweise



- I. Zeichnerische Festsetzungen** gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV 90
- 1. Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO
 z.B. **0,6** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 Weitere Planzeichen siehe Festsetzungstabelle
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 bis 23 BauNVO
 - - - Baugrenze
 Weitere Planzeichen siehe Festsetzungstabelle
- 4. Verkehrsflächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 ——— Straßenbegrenzungslinie
 [Symbol] Verkehrsflächen
- 5. Sonstige Planzeichen**
 [Symbol Ga] Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 [Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Änderung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
 [Symbol] Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
- 6. Sonstige zeichnerische Darstellungen** ohne Festsetzungscharakter
 [Symbol Vg] Vorgeschlagene Fläche für Verkehrsgrün
 [Symbol] Vorgeschlagener Baumstandort
 z.B. 16,0 # Maßangaben in Meter: paralleler Abstand zweier Linien
 z.B. -10,0- Maßangaben in Meter: Abstand zwischen zwei Punkten
 [Symbol] Winkelangaben: 90° / 180°

- II. Planungsrechtliche Festsetzungen** gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO
 Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. XXI bleiben im Geltungsbereich dieser Änderung unverändert bestehen.
- III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW
 Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. XXI bleiben im Geltungsbereich dieser Änderung unverändert bestehen.
- IV. Hinweise**
 Die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. XXI bleiben im Geltungsbereich dieser Änderung unverändert bestehen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 13. 03. 2007 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. XXI "Umsiedlung Borschemich" zu ändern und mit Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszuweisen. Diese Änderung erhält die Bezeichnung 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI "Umsiedlung Borschemich". Der Änderungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 6 der Stadt Erkelenz vom 16. 03. 2007 öffentlich bekanntgemacht.	Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 der Stadt Erkelenz vom 16. 03. 2007 als Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 28. 03. 2007 bis einschließlich 27. 04. 2007 mit Begründung öffentlich aus-gelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23. 03. 2007 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Gleichzeitig wurden sie gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. XXI zu ändern, Stellung zu nehmen.
Erkelenz, den 18. 05. 2007	Erkelenz, den 16. 05. 2007
gez. Mercks	Der Bürgermeister i. V. gez. Lurweg Techn. Beigeordneter

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 13. 06. 2007 als Satzung beschlossen worden.	Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 12 der Stadt Erkelenz vom 18. 06. 2007 öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI "Umsiedlung Borschemich" gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch in Kraft.
Erkelenz, den 14. 06. 2007	Erkelenz, den 19. 06. 2007
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister i. V. gez. Lurweg Techn. Beigeordneter



STADT ERKELENZ
 Az.: 612602.21 (4)

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI
 »Umsiedlung Borschemich«
 Erkelenz-Mitte

.. Ausfertigung

Rechtsbasis:

- Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.