Textliche Festsetzungen:

FORTSETZUNG VON RECHTS UNTEN

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BEI WOHNGEBÄUDEN DARF DIE DACHNEIGUNG 50° NICHT ÜBERSTEIGEN. DACHAUFBAUTEN SIND UNZULÄSSIG.
AUSNAHMSWEISE SIND ZUGELASSEN
- DACHNEIGUNGEN BIS 45° BEI WOHNGEBÄUDEN MIT NUR EINEM VOLLGESCHOSS,
- DACHAUSBAUTEN (GAUBEN) BEI WOHNGEBÄUDEN MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIND. 40°.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE ERDGESCHOSSFUSSBODEN-OBERKANTE DARF BEI WOHNGEBÄUDEN DIE FÜR GESETZTE STRASSENKRONE BIS 50 cm ÜBERSTEIGEN. WOHNGEBÄUDE MIT HOHENVERSETZTEM ERDGESCHOSSFUSSBODEN SIND DAVON AUSGENOMMEN.

NEBENANLAGEN (AUSSER EINFRIEDIGUNGEN)

IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NEBENANLAGEN EINSCHL. GARAGEN NICHT ZULÄSSIG. EINRICHTUNGEN, DIE DER VER- BZW. ENTSORGUNG DIENEN, SIND DAVON AUSGENOMMEN.

EINFRIEDIGUNGEN

EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN AN DEN GRENZEN DER VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZWISCHEN VERKEHRFLÄCHE UND BEBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 70 cm NICHT ÜBERSTEIGEN. ALLE ÜBRIGEN EINFRIEDIGUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 2,00 m ZULÄSSIG.
§ 11 BAU ONW BLEIBT DAVON UNBERÜHRT.

VERKEHRSFLÄCHEN

FÜR DIE FEHLENDEN VERMASSUNGEN DER STASSENVERKEHRSFLÄCHE GILT DER STRASSENAUSBAUPLAN DES ING.-BÜROS HOPPE, ALDENHOVEN, VOM 20.06.1977. ER IST INSOWEIT BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.

In seiner Sitzung am 22.08.1979 beschloß der Rat, den mit Schreiben vom 01.08.1979 vom Landesstraßenbauamt Aachen vorgetragenen Wunsch zu entsprechen und an der Einmündung der Straße Wiesengrund in die Straße Am Kloster (L 364) eine Sichtfreifläche einzutragen und dafür folgenden Hinweis zu übernehmen:

(A) Innerhalb der Fläche, die als Sichtdreieck dargestellt ist, dürfen bauliche Anlagen, Bepflanzungen und Stellplätze über 70 cm Höhe nicht errichtet bzw. angelegt werden.

„Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 103 Abs.1 Bau ONW wurden unter dem Aktenzeichen 63-60-11 Va. am 01.04.1980 vom Oberkreisdirektor Heinsberg genehmigt."

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	0,4	Grundflächenzahl
MD	Dorfgebiet	(0,8)	Geschoßflächenzahl
		II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZE

O	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN ETC.

	Straßenverkehrsfläche		Grenze der Straßenverkehrsfläche
		z.B. ● 88,02	Höhe der Fahrbahnoberkante

GRÜNFLÄCHEN

	Grünfläche		Sportplatz
			Spielplatz
			Friedhof

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Erläuterung der Bestandskarte:

	vorhandene bauliche Anlagen		vorhandene Grundstücksgrenzen
			Flurgrenze

Kennzeichnung nach § 9 Abs.5 BBauG:

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD GEKENNZEICHNET ALS FLÄCHE, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN SIND:

- DAS PLANGEBIET LIEGT IM SCHUTZBEREICH DES FLUGPLATZES WILDENRATH. DIE BAUHÖHE IST DADURCH EINGESCHRÄNKT. BAUVORHABEN (EINSCHL. BAUGERÄT WÄHREND DER BAUZEIT) ÜBER 101,03m ÜBER NN BEDÜRFEN DER ZUSTIMMUNG DER WEHRBEREICHSVERWALTUNG III, DÜSSELDORF.
- DAS PLANGEBIET LIEGT ÜBER BERGWERKSFELDERN, DIE AUF STEINKOHLE VERLIEHEN SIND. ES SIND DAFÜR FESTSETZUNGEN BZW. NUTZUNGSREGELUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN ZU ERWARTEN.
- FÜR DAS PLANGEBIET BESTEHT AUSSERDEM DIE GEFAHR VON ABSENKUNGEN ALS AUSWIRKUNG DER GRUNDWASSERABSENKUNG IM ZUSAMMENHANG MIT DEM BRAUNKOHLEABBAU.

Textliche Festsetzungen:

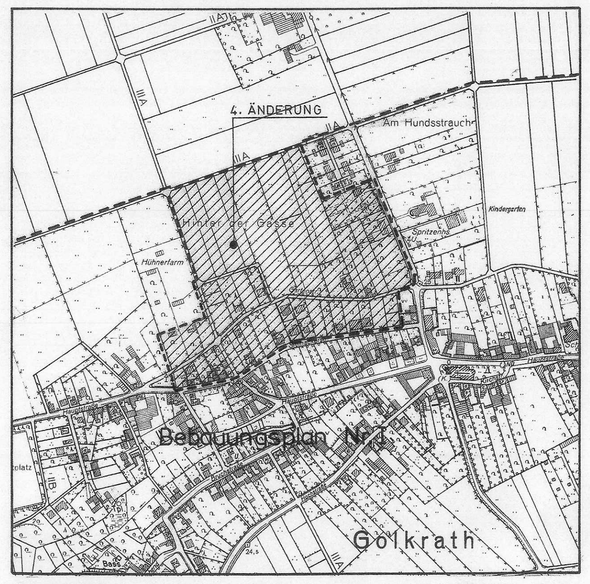
SICHERUNG DER INFRASTRUKTUR

DIE DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTE BAULICHE NUTZUNG IST ERST DANN ZULÄSSIG, WENN DIE GEPLANTEN EINRICHTUNGEN ZUR SCHADLOSEN SAMMLUNG UND BESEITIGUNG DER ANFALLENDEN ABWÄSSER GESICHERT SIND.
DIES IST DER FALL, WENN DER ANSCHLUSS AN DIE KLÄRANLAGE RATHEIM HERGESTELLT IST.
EINE AUSNAHME IN FORM EINER HAUSKLÄRANLAGE MIT UNTERGRUND VERRIESELUNG KANN FÜR SOLCHE ANLAGEN ZUGELASSEN WERDEN, DIE AUCH VOR DEM INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SCHON ZULÄSSIG GEWESEN SIND, WENN DURCH EIN GEORYDROLOGISCHES GUTACHTEN NACHGEWIESEN WIRD, DASS DER UNTERGRUND DIE GEKLÄRTEN ABWÄSSER AUFNEHMEN KANN UND DIE GRÖSSE DES BAUGRUNDSTÜCKES FÜR EINE VERRIESELUNG AUSREICHT.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND NUR WOHNGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

FORTSETZUNG LINKS OBEN



ÜBERSICHT — Maßstab 1:5000

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 19.1.1965 (BGBl I S. 21)

Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung und ein Grundstücksverzeichnis.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 29.11.1978 gemäß § 2(1) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I „Golkrath" zu ändern.
Der Beschluß wurde im Amtsblatt Nr. 10/79 der Stadt Erkelenz vom 12.04.1979 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 13.03.1979

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 04.04.1979 gemäß § 2a(6) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Golkrath" öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 24.07.1979

gez. Gau gez. Franzen gez. Fischermann

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Golkrath" hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 15/79 der Stadt Erkelenz vom 31.05.79 als Entwurf gemäß § 2a(6) BBauG vom 18.8.1976 in der Zeit vom 12.06.1979 bis 13.07.1979 mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 24.07.1979

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Golkrath" ist gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung vom 22.08.1979 als Satzung beschlossen worden.

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

Erkelenz, den 27.08.1979

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Golkrath" ist gemäß § 11 BBauG vom 18.8.1976 am 06.12.1979 Az.: 35.2.12-4901-2570/79 genehmigt worden.

Köln, den 06.12.1979

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Pawelzyk

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Golkrath" ist gemäß § 12 BBauG vom 18.8.1976 durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8/1980 der Stadt Erkelenz vom 11.04.1980 am 12.04.1980 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Alle für den Geltungsbereich dieser Änderung bisher bestandenen Festsetzungen treten außer Kraft, soweit sie den neuen Festsetzungen entgegenstehen.
Erkelenz, den 14.04.1980

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 18.07.1979

gez. Maraite

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-09-01(4)

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Golkrath" Stadtbezirk Golkrath

Gemarkung Golkrath
Flur 12 und 13

Maßstab 1:500

Ausfertigung