

BEARBEITUNG  
**HEINZ JAHNEN PFLÜGER**  
 KASINOSTRASSE 76A  
 52066 AACHEN  
 www.HJPplaner.de  
 FON: 0241/608260-0  
 FAX: 0241/608260-10  
 mail@HJPplaner.de

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katastergrundlage vom 17.02.2004 überein.  
 Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

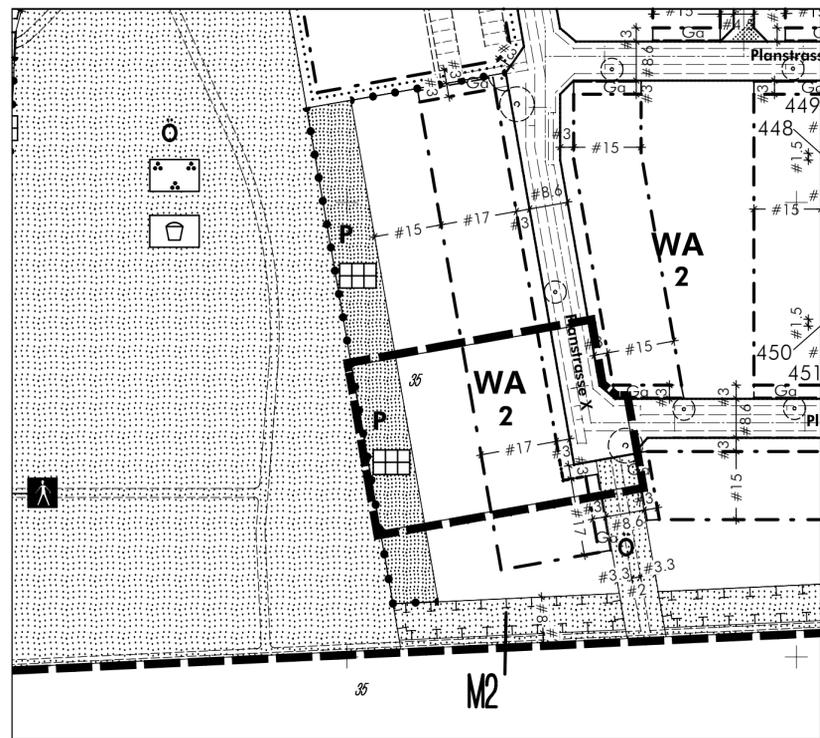
Erkelenz, den 26.05.2006

IM AUFTRAG DER  
 Stadt Erkelenz  
 Planungsamt  
 Johannismarkt 17  
 41812 Erkelenz

Telefon: 02431 - 850  
 Telefax: 02431 - 85307  
 E-Mail: info@erkelenz.de  
 www.erkelenz.de

gez. Helfer  
 Öff.best.Verm.Ing.

Baugebiet: <b>WA 2 *</b>	<b>FESTSETZUNGSTABELLE</b> * für den vollen Umfang der Festsetzungen siehe Ziffer I. Planungsrechtliche Festsetzungen, bzw. Ziffer II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. III O = Offene Bauweise PD = Pulkdach EH = Einzelhäuser DH = Doppelhäuser
Grundflächenzahl: 0,4	
Bauweise: EH / DH	
Traufhöhe: max. 4,50m	
Firsthöhe: max. 9,50m PD max. 7,50m	
Wohnungen je Wohngebäude: max. 2	
geneigtes Dach: 22° - 45° PD 10°-25°	



Gemarkung: Kückhoven  
 Flur: 7  
 Flurstück: 35

Maßstab 1:1000



**LEGENDE**

- Art der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB
  - MA Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO
  - DA Dorfgebiete §5 BauNVO
  - MA Mischgebiete §6 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung §9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m.§ 16 u. § 17 BauNVO  
 Weitere Planzeichen siehe Festsetzungstabelle
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. §§22 und 23 BauNVO  
 Baulinie  
 Baugrenze  
 weitere Planzeichen siehe Festsetzungstabelle
- Flächen für den Gemeinbedarf §9 Abs.1 Nr.5 BauGB  
 Flächen für den Gemeinbedarf  
 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Sportplätze  
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kindergärten  
 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Gemeindeforum
- Verkehrsflächen §9 Abs.1 Nr.11 BauGB  
 Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Verkehrsberuhigter Bereich  
 Fuß- und Radweg  
 Parkplätze  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung §9 Abs.1 Nr.12 BauGB i.V.m.§14 Abs.2, BauNVO  
 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung  
 Regenrückhalteanlage  
 Abwasser  
 Gas  
 Elektrizität
- Grünflächen §9 Abs.1 Nr.15 BauGB  
 Grünflächen  
 O Öffentliche Grünfläche  
 P Private Grünfläche  
 Parkanlage  
 Spielplatz  
 S Sportplatz  
 Friedhof  
 B Bolzplatz
- Flächen für Landwirtschaft §9 Abs.1 Nr.18 BauGB  
 Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft §9 Abs.1 Nr.20 BauGB  
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft §9 Abs.1 Nr.20 BauGB  
 M1-M3 Ausgleichsmaßnahmen
- Sonstige Planzeichen  
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen §9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB  
 Ga Garage, Stellplatz, Carport  
 TGA Tiefgarage  
 Finstrichung des Hauptbaukörpers  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs.7 BauGB  
 Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO  
 Anbauzonen 1/2
- Sonstige zeichnerische Darstellungen ohne Festsetzungscharakter  
 Vorgeschlagener Baumstandort 1. Ordnung  
 Vorgeschlagener Baumstandort 2. Ordnung  
 Vorgeschlagener Fußweg  
 Vorgeschlagene Aufhebung Straßenverkehrsflächen und Stellplatzanlagen  
 Achsen der Straßenverkehrsflächen  
 Vorhandene unterirdische Leitungstrasse (Systemdarstellung)

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. III bleiben im Geltungsbereich dieser Änderung unverändert bestehen.

**II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

gemäß § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

Die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. III bleiben im Geltungsbereich dieser Änderung unverändert bestehen.

**III. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

Die Nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. III bleiben im Geltungsbereich dieser Änderung unverändert bestehen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 28.03.2006 gem. § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath" zu ändern und mit Begründung gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen. Diese Änderung erhält die Bezeichnung 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath" Der Änderungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Erkelenz vom 29.03.2006 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 30.05.2006

gez. Mercks

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Erkelenz vom 29.03.2006 als Entwurf gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2006 bis 12.05.2006 mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.04.2006 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Gleichzeitig wurden sie gem. § 4 Abs.2 BauGB gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. III zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 29.05.2006 Der Bürgermeister i.V.

gez. Lurweg  
 Technischer Beigeordneter

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 21.06.2006 als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 22.06.2006 Der Bürgermeister

gez. Jansen

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr.13 der Stadt Erkelenz vom 23.06.2006 öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III gem. § 10 Abs.3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Erkelenz, den 26.06.2006 Der Bürgermeister i.V.

gez. Dr.Gotzen  
 Erster Beigeordneter



**STADT ERKELENZ**

Az.: 612610.03 (6)

**6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.III**

"Umsiedlung Immerath,Pesch,Lützerath"  
 Erkelenz - Kückhoven

\_\_\_ Ausfertigung

Rechtsbasis:

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

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

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Änderungsbeschlusses gültigen Fassung

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