

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 103 BauNVO vom 15.02.1980 vom Oberkreisdirektor Hensberg genehmigt.

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
SO SONDERRGBIET z.B. 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
z.B. II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE

BAUGRENZE
--- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHE ETC.
STASSENVERKEHRSFLÄCHE BEGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSFLÄCHEN
e z.B. 2,50/3,48 HÖHE DER FAHRAHNOBERKANTE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESER ANDERUNG
--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

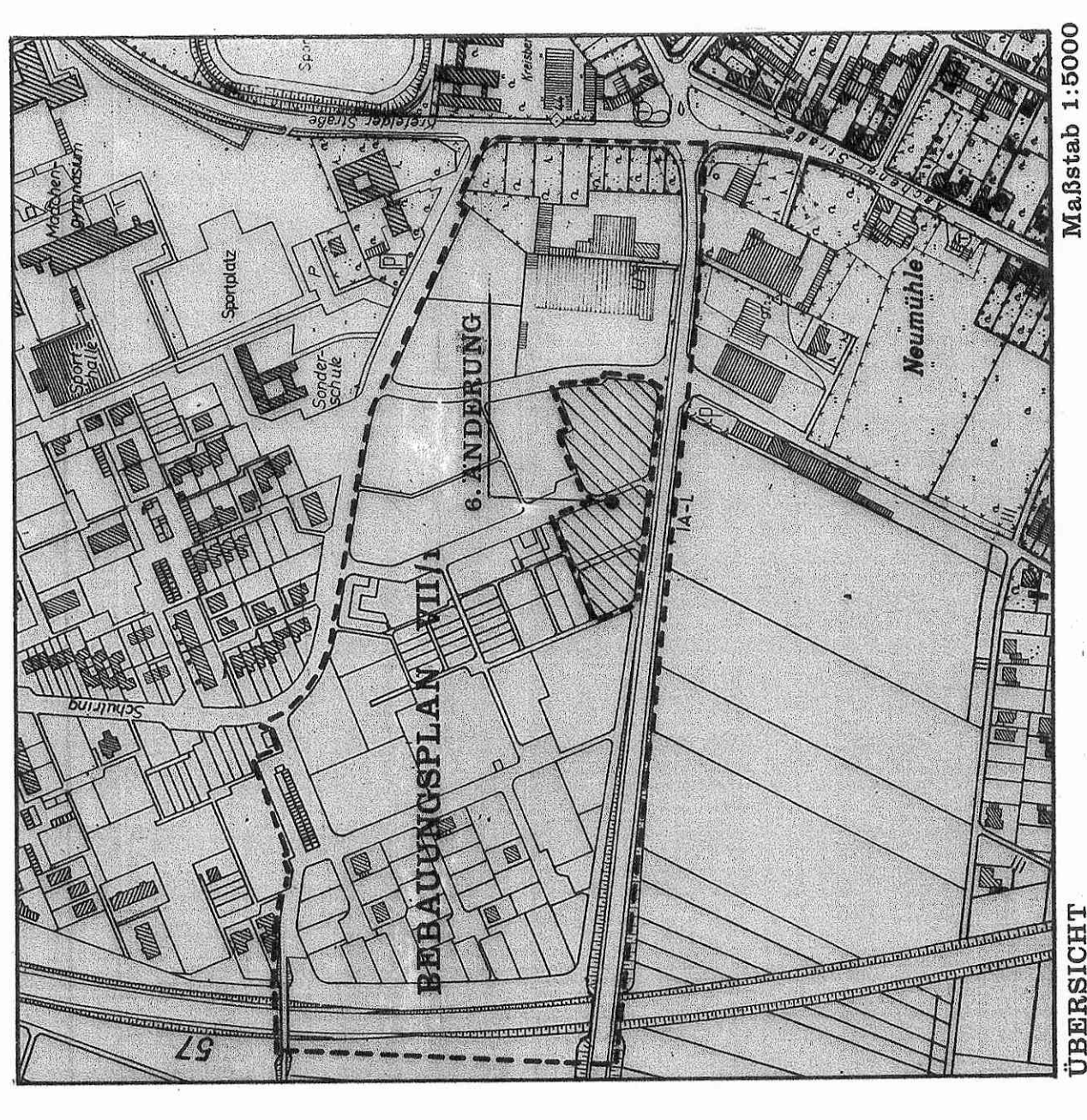
Erläuterung der Bestandskarte:
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
FLUGGRENZE

Nachrichtliche Übernahmen:
DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER SCHUTZZONE DES WASSERWERKES ERKELENZ.

Textliche Festsetzungen:

- FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER GESCHLOSSFLÄCHENZAHL 0,8
1. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
BEI WOHNGEBÄUDEN DARF DIE DACHNEIGUNG 80° NICHT ÜBERSTIEGEN. DACH-
AUSBAUTEN (AUFSEN) SIND NICHT ZULÄSSIG.
AUSNAHMSWEISE SIND ZUFÜHRUNGSGESCHOSSEN GEBÄUDEN
DACHAUSBAUTEN BEI GEBÄUDEN MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIN. 40°
2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
BEI WOHNGEBÄUDEN DARF DIE GRUNDSTÜCKSOBERKANTE OBERKANTE DIE
DACHNEIGUNG 80° NICHT ÜBERSTIEGEN.
DACHAUSBAUTEN BEI GEBÄUDEN MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIN. 40°
DACHAUSBAUTEN BEI GEBÄUDEN MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIN. 40°
DACHAUSBAUTEN BEI GEBÄUDEN MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIN. 40°
DACHAUSBAUTEN BEI GEBÄUDEN MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIN. 40°
3. NEBENANLAGEN (AUSSER EINFRIEDRUNGEN)
AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND NEBENANLAGEN
NICHT ZULÄSSIG.
DACHAUSBAUTEN SIND CARAGEN UND STELLPLATZE DIE VON DER STRAS-
SE AUS ZUR HOHE DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NUR AUS RAS-
SENANLAGE PLATZ 0,4 NR. 88 AUS DIREKT ERREICHT WERDEN KÖNNEN.
4. EINFRIEDRUNGEN
EINFRIEDRUNGEN DIE BAULICHE ANLAGEN SIND, DÜRFEN ZUR ERSCHLIES-
SUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NUR AUS RASSENANLAGE PLATZ 0,4 NR. 88
AUS DIREKT ERREICHT WERDEN KÖNNEN.

Kennzeichnung:
FÜR GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD GEFÄHRDUNGSGRADE ALS
PLANGEBIET BEI DER BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFOR-
DERLICH SIND:
DAS PLANGEBIET LIEGT IM SCHUTZBEREICH DER AN DER AACHENER STRASSE
GEPLANTEN FUNKTUELLTRAGSTELLE DER DEUTSCHEN BUNDESPOST.
DIE BAUHOHE IST DABEIM EINGESCHRÄNKT.



STADT ERKELENZ
Dezernat IV-A Az.: 612-01-071(6)
6. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. VII/1
„Neumühle“
Stadtbezirk Erkelenz-Mitte

Gemarkung Erkelenz
Flur 60 und 61
Maßstab 1:500
Ausfertigung

