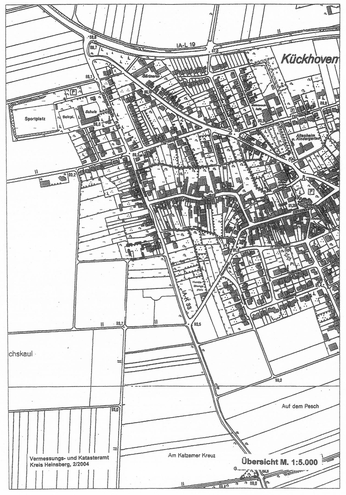

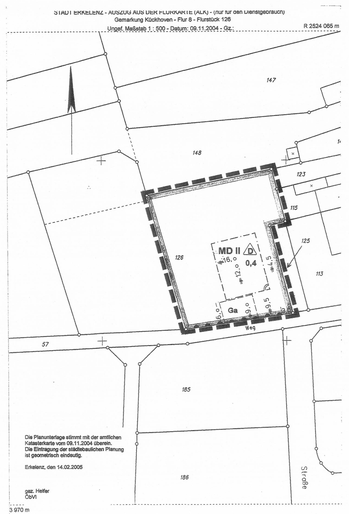

Legende

Art der baulichen Nutzung
§9(1) Nr. 1 BauGB und §1(2) u. §5 BauNVO

MD Dorfgebiete

Maß der baulichen Nutzung
§9(1) Nr. 1 BauGB und §16 u. §17 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen
§9(1) Nr. 2 BauGB und §22 u. §23 BauNVO

Baugrenzen

o nur Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen
§9(1) Nr. 11 BauGB

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze §9(1) Nr. 4 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Änderung §9(7) BauGB

Umgrenzung von Flächen, denen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind §9(1a) BauGB i. V. m. §135a(2,3 und 4) BauGB (s. Textliche Festsetzungen, Nr. I Pkt. 7)

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Dorfgebiete (MD) (gem. § 5 BauNVO)
Die gem. § 5 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Betriebe zur Be-, Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen), sowie die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 (1) BauNVO nicht Bestandteil der 12. Änderung des Bebauungsplanes.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Bezugspunkt (BP)
-Bezugspunkt ist die Höhe der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg/Oberkante der Verkehrsmittelfläche) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche von welcher die bauliche Anlage erschlossen wird (Zuwegung/Eingangsseite).

Traufhöhe (TH)
-Die Traufhöhe ist die Differenz der Höhe vom Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Außenkante des Außenmauerwerkes mit der Oberkante der traufseitigen Dachhaut.
-Im festgesetzten Bereich darf die Traufhöhe baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes (BP) um mindestens 3,50m bis maximal 4,50m überschreiten.

Firsthöhe (FH)
-Als Firsthöhe gilt die Differenz der Höhe des Bezugspunktes (BP) bis zur oberen Dachkante. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.
-Im festgesetzten Bereich darf die Firsthöhe die Höhenlage des Bezugspunktes (BP) maximal um 10,50m überschreiten.

3. **Baugrenzen**
-Im Gebiet ist das Überschreiten der hinteren Baugrenzen durch Anbauten untergeordneter Bauteile (z.B. Glasvorbauten, Wintergärten etc.) in einer Tiefe von maximal 3,00m und in einer Breite von maximal 50 % der Fassadenbreite des Hauptbaukörpers zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

4. **Nebenanlagen** (gem. § 14 Abs. 1+2 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
-Ab der hinteren Baugrenze bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze und bis zum Ende des Grundstückes (Gartenbereich) sind zulässig im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO i.V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO:
-eingeschossige Gebäude bis zu 30 cbm umbauten Raum, diese Gebäude dürfen nicht unterkellert werden und keine Feuerstelle enthalten.
-Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

5. **Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze** (gem. § 14 Abs. 2 Satz 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
-Garagen, Carports und Stellplätze sind nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
-Stellplätze sind zusätzlich auf den Garagenzufahrten zulässig

6. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen ist mit 2 Wohnung je Wohngebäude festgesetzt.

7. **Eingriffe in Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 135 BauGB)
Die dem Flurstück Teil aus 126 , Flur 8, Gemarkung Kückhoven zugeordnete Maßnahme für den Ausgleich in Höhe von 977 Ökologischen Einheiten (OE) erfolgt auf den Flurstücken 4/ 9/ 10 der Flur 13, Gemarkung Erkelenz -auf Grundlage des Ökokontos der Stadt Erkelenz- (s. Begründung Pkt. 9).

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. 86 BauONW)

1. **Geländeoberfläche**
Die Geländeoberfläche wird festgesetzt als eine horizontale Fläche durch den Bezugspunkt (BP), die durch das Baugrundstück begrenzt wird.

2. **Dachform**
-Es sind nur allseitig gleich geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 bis 45 Grad zulässig.
-Satteldächer mit einem Krüppelwalm sind zulässig, wenn die Dachneigung für alle Dachflächen jeweils einheitlich ist und die Höhe der Abwalmung -in der senkrechten Projektion zur Wand gemessen- maximal 1/3 der Höhe des Giebeldreiecks (= Differenz Firsthöhe- Traufhöhe) beträgt.
-Für Nebengebäude, Anbauten, Garagen und Carports ist eine davon abweichende Dachform ausnahmsweise zulässig.
-Bei Doppelhäusern sind die Dachneigung, die Dachform, die Höhe der Dachaufbauten/untergeordneten Bauteile und die Dacheindeckung aufeinander abzustimmen.

3. **Dachaufbauten**
-Dachaufbauten (Dachgauben) die sich aus der Fassade entwickeln sind in einer Breite bis zu 2,50m zulässig.
-Die Summe der Breiten der Gauben darf max. 50% der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
-Die Gauben müssen vom Giebel einen Abstand von mindestens 1,50m einhalten.
-Die Höhe der Dachgauben darf 1,80m nicht überschreiten. Maßgebend ist hierbei der Schnittpunkt ihrer Vorderkante mit der Dachhaut und die Firsthöhe der Gaube.
-Der höchste Punkt der Dachgaube hat vom First einen Abstand von mindestens 1,50m einzuhalten, maßgebend ist das eingedeckte Dach.
-Dachaufbauten in der zweiten Dachgeschossebene sind unzulässig.

4. **Untergeordnete Bauteile**
-Dachaufbauten (Zwerchhäuser, Zwerchgiebel und Erker) die sich aus der Fassade entwickeln sind in einer Breite bis zu 3,50m zulässig.
-Der höchste Punkt des Zwerchhauses und/oder Zwerchgiebels hat vom First einen Abstand von mindestens 1,50m einzuhalten, maßgebend ist das eingedeckte Dach.
- Zwerchhäuser, Zwerchgiebel und Erker müssen vom Giebel einen Abstand von mindestens 1,50m einhalten.
-Die Summe der Breite untergeordneter Bauteile und Dachaufbauten darf max. 50% der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

5. **Dachüberstände**
-Bei geneigten Dächern ist ein Dachüberstand an der Traufseite, einschließlich der Dachrinne, von maximal 0,80m, am Ortgang von maximal 0,50m zulässig. Maßgebend ist die horizontale Linie senkrecht von der Außenkante Außenwand bis zur unteren Abschlusskante des Daches.

6. **Dacheindeckungsmaterialien**
-Bei geneigten Dächern sind nur anthrazitfarbene bzw. rote bis dunkelbraune Dachbausteine zulässig. Das geneigte Dach ist in einer einheitlichen Farbe einzudecken.
-Dachbausteine mit glasierten und stark glänzenden Oberflächen sind unzulässig.
-Bei untergeordneten Bauteilen sind Dacheindeckungen nur in einer Materialart zulässig.
-Grasdächer sind zulässig.

7. **Fassadenmaterialien**
-Für die Außenwände von Gebäuden sind nur rotes bis dunkelbraunes Klinkerwerk und weiße bis weißgraue, ockerfarbige, gelb- oder rotgetönte Putzflächen zulässig.
-Für die Außenwände von Gebäuden sind Fassadenmaterialien in Kunststoff, Fliesen und Mosaik aus keramischen Materialien sowie mauerwerksimitierende Verkleidungen unzulässig.

9. **Einfriedungen**
Einfriedungen außerhalb des Vorgartens sind nur als lebende Hecke, auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares), bis zu einer max. Höhe von 1,80 m zulässig.

10. **Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**
-Das Gebiet der 12. Änderung liegt im Bereich der durch Braunkohletagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung.
-Auf die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Nordrhein-Westfalen vom 15. April 1969 bezüglich der Standorte von Einfriedungen (§36) und Grenzabständen für bestimmte Bäume, Sträucher, Rebstöcke und Hecken (§§ 41 und 42) sowie der Verdoppelung der Grenzabstände (§43) wird hingewiesen.
-Es ist nicht auszuschließen, dass bei Erdarbeiten archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zu Tage treten. Gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW ist beim Auftreten archäologischer Funde die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde umgehend zu unterrichten. Der Fundort und das Bodendenkmal sind unverändert zu belassen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 07.12.2004 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I „Kückhoven" zu ändern und mit Begründung gem. § 13 I.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen. Diese Änderung erhält die Bezeichnung 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Kückhoven" (Nördlich Pescher Kamp).
Der Änderungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 33 der Stadt Erkelenz vom 10.12.2004 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 20.04.2005

gez. Mercks

Die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 33 der Stadt Erkelenz vom 10.12.2004 als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 20.12.2004 bis 21.01.2005 mit Begründung öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.12.2004 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Gleichzeitig wurden sie gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. I zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 11.04.2005 Der Bürgermeister
I.V.

gez. Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I ist gem. § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 08.04.2005 als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 11.04.2005 Der Bürgermeister

gez. Jansen

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Erkelenz vom 22.04.2005 öffentlich bekanntgemacht.
Damit ist die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I am 22.04.2005 rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 28.04.2005 Der Bürgermeister
I.V.

gez. Lurweg
Technischer Beigeordneter

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 10. 01(12)

12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Kückhoven" (Nördlich Pescher Kamp) 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 des 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