

BEARBEITUNG



Büro für Architektur Stadt und Umwelplanung Lütcherstraße 10-12 52064 Aachen

Telefon: 0241 - 73389 E-Mail: raumplan@online.de www.raumplan-aachen.de

mit städtebau RWTH-Aachen Lehrstuhl und Institut für Städtebau und Landesplanung

Telefon: 0241 - 8095033 E-Mail: info@isl.rwth-aachen.de

IM AUFTRAG DER

Stadt Erkelenz Planungsamt Johannsmarkt 17 41812 Erkelenz

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



Table with 4 columns: WA 1, WA 2, MD 1, MD 2, MD 3, MD 4. Rows include Grundflächenzahl, Bauweise, Traufhöhe, Firsthöhe, Hochpunkt, and Dachform.

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauBO)
1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBO i.V.m. §§ 14 und 5 BauNVO
1.2 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 i.V.m. § 1 BauNVO
1.3 In den mit WA 1 festgesetzten Bereichen sind die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen...

- 2.2 Bezugspunkt Bei der Bemessung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Höhe der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Oberseite der Verkehrsfläche) in der Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche...
2.3 Traufhöhe Als Traufhöhe gilt die Differenz der Höhe des Bezugspunktes und dem Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der horizontalen Dachhaut...
2.4 Firsthöhe Als Firsthöhe gilt die Differenz der Höhe des Bezugspunktes bis zur höchstgelegenen Dachkante...
2.5 Hochpunkt Bei Flachdächern und Puttdächern ist der höchste Punkt des Gebäudes der Hochpunkt...
2.6 Dachform: allseitig gleich geneigtes Dach 1, Puttdach oder Flachdach

- 5.2 Anlage und Pflege der Fläche A2 Innerhalb der mit A2 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gemäß landschaftsplanerischem Fachbeitrag extensive Wiesensflächen, Feldböden sowie eine Wasserfläche anzulegen...
5.4 Pflanzliste Diese Pflanzliste ist beispielhaft für die gewünschte Pflanzstruktur, so dass auch einzeln andere Pflanzen der jeweiligen Pflanzstruktur folgend gepflanzt werden können...
5.5 Anlage und Pflege der Fläche A3 Innerhalb der mit A3 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gemäß landschaftsplanerischem Fachbeitrag extensive Wiesensflächen, Feldgehölze und Blüme anzulegen...

- II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 4 BauBO i.V.m. § 86 BauNVO
1. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauBO NW
1.1 Dachformen Dächer sind als allseitig gleich geneigte Dächer in Form von Sattel-, Walm- und Zeltdecken, zum Schutz, zum Putz- und abgedeckten Publikaumsgebäude (Aulenken) muss mindestens 1,50 m betragen...
1.2 Dachaufbauten Dachaufbauten und Dachschritte sind bis zu einer Breite von max. 3,00 m zulässig...
1.3 Untergordnete Bauteile Untergordnete Bauteile, die sich unmittelbar aus der Fassade entwickeln (Zwerggiebel, Zwerchhäuser) oder Erker sind bis zu einer Breite von maximal 5,00 m zulässig...
1.4 Dachüberstände Dachüberstände geneigte Dächer sind an der Traufkante einschließlich der Dachrinne in einer Breite von maximal 1,00 m zulässig...
1.5 Dachdachelemente Dachdachelemente geneigte Dächer sind nur in Form von anstrichfarbenen bzw. roten bis dunkelbraunen Dachbauelementen zulässig...
1.6 Fassadenmaterialien Für die Außenwände von Gebäuden sind Fassadenmaterialien aus Kunststoff, Fliesen und Mosaik aus keramischem Material sowie mauerwerkstypische Verkleidung zulässig...
1.7 Werbeanlagen Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Verkleidung zulässig...
1.8 Gestaltung Freiflächen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauBO NW
1.9 Vorgärten als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Straßenverkehrfläche zugewandten Gebäudeaußenkante bzw. deren Verbindung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze...
1.10 Einfriedungen Einfriedungen außerhalb der Vorgärten, die an öffentliche Verkehrsflächen oder sonstige öffentliche Flächen grenzen, sind ausschließlich als lebende Hecken oder Gehölzpflanzung bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m, auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares), zulässig...
1.11 Einfriedungen Einfriedungen sind im Bereich der Vorgärten ausschließlich als lebende Hecke oder Gehölzpflanzung bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m, auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares), sowie als Klinkermauerwerk oder Putzmauerwerk bis zu einer Höhe von jeweils maximal 0,80 m zulässig...
1.12 Adalbläher und Müllofenen Adalbläher, Müllofenen und Müllofenenhalter außerhalb von Gebäuden sind damit mit heckentypigen Pflanzungen zu umstellen oder in mit Rank- oder Kletterpflanzen einzugewundenen Schränken einzuhängen, dass sie von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind...

- III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE
1. Niederschlagswasser Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser von privaten Grundstücken ist an die öffentliche Abwasseranlage für Niederschlagswasser anzuschließen...
2. Wasserschutzzonen Die Wasserschutzgebietverordnungen der im Plangebiet bestehenden und nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellten unterschiedlichen Wasserschutzzonen sind zu beachten...
3. Grundwasseranbahnung Der Bereich des Wasserschutzgebietes ist von durch Sumpfangenmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasseranbahnungen betroffen...
4. Bodenkennlinie Für das Plangebiet ist eine archäologische Sachverhaltsbeurteilung durchzuführen...
5. Geräuschmissionen Die Errichtung und der Betrieb von Bienen-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des Lastfahrs für die Veranlassung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten...
6. Grünflächen Öffentliche Grünflächen Friedhof Parkanlage Sportplatz Spielplatz Festplatz

- Zeichnerische Festsetzungen gemäß §§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBO i.V.m. der BauNVO und der PlanVO 90
1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Flächen für den Gemeinbedarf
5. Verkehrsflächen
6. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung
7. Grünflächen
8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
9. Sonstige Planzeichen
10. Nachrichtliche Übernahmen
11. Sonstige zeichnerische Darstellung

Table with 3 columns: Description of measures, Date of decision, and Authority (Der Bürgermeister in Vertretung, Der Bürgermei...).

Blatt 1, Blatt 2, Stadt Erkelenz, Bebauungsplan Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte, Blatt 1/2, Gemarkung: Erkelenz, 4, 9, 10, M 1:15000