Der Rat der Stadt Erkelenz stimmte in seiner Sitzung am 27.10.1976 den in der Genehmigungsverfügung des RP Köln vom 10.5.1976 genannten Auflagen zu und beschloß:

(a) Auf den gemäß § 9 (1) 1e BBauG festgesetzten Flächen (Flächen für Stellplätze und Garagen) ist die Buchstabenfolge „WA" einzutragen.

(b) Auf dem Flurstück 26 sind die überbaubaren Grundstücksflächen vollständig festzusetzen.

(c) Anstelle von „Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen" ist zu schreiben „Anpflanzen von Bäumen."

(d) Der Absatz der Textlichen Festsetzungen „Art der baulichen Nutzung" sind neu formuliert (siehe dort!)

(e) Die textliche Festsetzung über das Maß der baulichen Nutzung ist zu streichen.

(f) Der Absatz der textlichen Festsetzungen „Gestaltung der baulichen Anlagen" sind neu formuliert (siehe dort!)

(g) Der Absatz der textlichen Festsetzungen „Einfriedigungen" ist durch den Satz „§ 11 BauONW bleibt unberührt" zu ergänzen.

(h) Der Text über den Schutzbereich III b des Wasserwerkes Erkelenz ist nachrichtlich zu übernehmen.

Den Ausnahmen von der Genehmigung

(1) Im Geltungsbereich der Festsetzung „WA I" die Baugrenze, die parallel zur Grenze der Flurstücke Nr. 18 und 19 festgesetzt ist."

(2) Die Zweckbestimmung „Umformstation" innerhalb des Baulandes

(3) „Zufahrten zu den Garagenhöfen"

(4) „Die rote Linie innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung nördlich der L 227

folgte der Rat der Stadt ebenfalls, beschloß jedoch

(5) die Baugrenze im Geltungsbereich der Festsetzung „WA I" neu festzusetzen. (siehe dort!)

Neue Fassung:

(d) Art der baulichen Nutzung

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, bauliche Anlagen, die im Bauwichader in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen außerhalb der für Stellplätze und Garagen festgesetzten Flächen nicht zulässig.

Ausnahme: Stellplätze und Garagen, die von der Straßenparzelle Flur 61, Nr. 28 aus direkt erreicht werden können.

Neue Fassung:

(f) Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachausbauten (Gauben sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Dachausbauten (Gauben) bei Dachneigungen von mind. 40° zugelassen werden.
In den Geltungsbereichen der Geschossflächenzahlen 0,5, 0,6 und 1,0 sind nur Flachdächer zulässig. Ausnahmsweise können geneigte Dächer bis zu 35° bei zweigeschossigen Wohngebäuden zugelassen werden.
In den Geltungsbereichen der Geschossflächenzahl 0,8 sind geneigte Dächer bis zu 35° zulässig. Ausnahmsweise können bei eingeschossigen Gebäuden andere Dachneigungen zugelassen werden.

(h) Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(4) BBauG

**DAS PLANGEBIET LIEGT IM SCHUTZBEREICH III b DES WASSERWERKES ERKELENZ**

## Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

| | | | |
|---|---|---|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet | I | Zahl der zulässigen Vollgeschosse |
| 0,4 | Grundflächenzahl | II | Zahl der zul. Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| z.B. (0,8) | Geschoßflächenzahl | II/III | mindest/höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse |

### BAUGRENZE, BAUWEISE

Baugrenze — nur Hausgruppen zulässig

### VERKEHRSFLÄCHEN ETC.

Verkehrsfläche (Fußgänger) — Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche (befahrbar) — z.B. ⊂ 93,50 Höhe der Fahrbahnoberkante

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Änderung

Fläche für Garagen und Stellplätze — Fläche f. Versorgungsanlagen (Trafo-Station)

Zufahrt zu den Garagenhöfen (3) — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sammelplatz für Müllgefäße — ~~Pflicht zu Anpflanzung von Bäumen~~ (c) Anpflanzen von Bäumen

## Darstellungen ohne Normcharakter:

bestehende Grundstücksgrenze — z.B. 4,0 Vermaßung mit Hilfslinien

## Textliche Festsetzungen:

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1(4) BauNVO) (d)

DIE NACH § 4 (3) 1-6 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN ANLAGEN SIND IM GELTUNGSBEREICH DIESER ÄNDERUNG NICHT ZULÄSSIG. AUSSERHALB DER DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND GARAGEN U. STELLPLÄTZE NUR ZULÄSSIG, WENN SIE VON DER STRASSENPARZELLE FLUR 61, NR. 28 AUS DIREKT ERREICHT WERDEN KÖNNEN. AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND SONSTIGE NEBENANLAGEN UNZULÄSSIG.

### ~~MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 17 (6) BauNVO)~~ (e)

~~AUF DEN FLÄCHEN, DIE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN FESTGESETZT SIND, GILT DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL 1,0.~~

### STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 6 BBauG)

DIE AUSSENWÄNDE VON WOHNGEBÄUDEN MIT RECHTECKIGEM ODER QUADRATISCHEM GRUNDRISS SIND PARALLEL ODER IM RECHTEN WINKEL ZUR SÜDWESTL. GRENZE DES GRUNDSTÜCKES GEMARKUNG ERKELENZ FLUR 61 NR. 28 ZU ERRICHTEN.

### GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 103 (1) 1 BauONW) (f)

DACHAUSBAUTEN (GAUBEN) SIND NUR BEI GEBÄUDEN MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIND. 40° ZULÄSSIG.
BEI ZWEIGESCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDEN DARF DIE DACHNEIGUNG 35° NICHT ÜBERSTEIGEN.
DREIGESCHOSSIGE GEBÄUDE SIND MIT FLACHDACH ZU ERRICHTEN.
IN DEN GELTUNGSBEREICHEN DER GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN 0,5 UND ~~0,6~~ SIND EBENFALLS NUR FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

### EINFRIEDIGUNGEN (§ 103 (1) 4 BauONW)

VORGÄRTEN DÜRFEN ZUR VERKEHRSFLÄCHE HIN SOWIE AUF DER GRENZE ZUM SEITLICHEN NACHBARN NUR MIT RASENKANTENSTEINEN BEGRENZT WERDEN.
§ 11 BauONW bleibt unberührt (g)

ÜBERSICHT — Maßstab 1:5.000

Zur Vervielfältigung nach Nr. 31 (1) AV. freigegeben durch Verfügung des Katasteramtes Erkelenz vom ..... Tgb. Nr. .....

Rechtsbasis:
Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), 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 26.11.1968 (BGBl I S. 1237),
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 9.7.1975 gemäß § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. VII/1 „Neumühle" zu ändern.

Erkelenz, den 18.2.1976

gez. Stein — gez. Franzen — gez. Jansen

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 8.10.1975 gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Neumühle" offenzulegen.

Erkelenz, den 18.2.1976

gez. Stein — gez. Welters — gez. Franzen — gez. Jansen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Neumühle" hat als Entwurf gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 in der Zeit vom 28.10.75 bis 28.11.75 mit Begründung offengelegen.

Erkelenz, den 19.2.1976

i.V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Neumühle" ist gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung vom 6.2.75 als Satzung beschlossen worden.

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

Erkelenz, den .....

gez. Stein — gez. Franzen — gez. Jansen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Neumühle" ist gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 am 10.6.1976 Az.: 34.4.12-504-2841.76 genehmigt worden.

Köln, den 10.6.76

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Dr. Siebigs

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Neumühle" ist gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 durch Bekanntmachung vom 5.11.1976 am 6.11.1976 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alle für den Geltungsbereich dieser Änderung bisher bestandenen Festsetzungen verlieren damit ihre Gültigkeit.

Erkelenz, den 11.11.1976

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 23.10.1975

gez. Maraite
öffentl. best. Verm. Ing.

# STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-01-07/1(1)

## 1. Änderung des Bebauungsplanes VII/1 „Neumühle" Stadtteil Erkelenz

Gemarkung Erkelenz
Flur 61

Maßstab 1:500

Ausfertigung