

Nummerierte Koordinatenpunkte der Straßenverkehrsflächenbegrenzungslinie im ETRS89 / UTM Zone 32N (EPSG 25832) Koordinatensystem

P1	X = 310473.86	Y = 5660763.24
P2	X = 310440.02	Y = 5660707.08
P3	X = 310436.40	Y = 5660803.78
P4	X = 310444.12	Y = 5660825.41
P5	X = 310465.91	Y = 5660886.02
P6	X = 310460.61	Y = 5660883.62
P7	X = 310273.37	Y = 5660984.11
P8	X = 310271.85	Y = 5660981.29
P9	X = 310276.17	Y = 5660953.37
P10	X = 310281.70	Y = 5660950.69
P11	X = 310294.70	Y = 5660958.30
P12	X = 310315.47	Y = 5660949.60
P13	X = 310436.85	Y = 5660884.45
P14	X = 310450.22	Y = 5660883.62
P15	X = 310451.92	Y = 5660870.62
P16	X = 310444.01	Y = 5660848.46
P17	X = 310421.32	Y = 5660836.17
P18	X = 310420.56	Y = 5660781.51
P19	X = 310427.12	Y = 5660785.19
P20	X = 310437.92	Y = 5660783.62
P21	X = 310439.08	Y = 5660784.22
P22	X = 310447.85	Y = 5660782.53
P23	X = 310469.89	Y = 5660773.52
P24	X = 310467.99	Y = 5660768.89
P25	X = 310448.72	Y = 5660714.85
P26	X = 310440.37	Y = 5660714.07
P27	X = 310431.28	Y = 5660710.25

<p>Rechtsbasis Baugesetzlich in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans geltenden Fassung</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB geltenden Fassung</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planbereichs (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans geltenden Fassung</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2016 - BauO NRW 2016) vom 21.07.2016 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans gültigen Fassung</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung mit Umweltbericht.</p>	<p>Der Ausschuss für Stadterweiterung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 11.12.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. XIX/4 "Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57", Erkelenz-Mitte aufzustellen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 9 der Stadt Erkelenz vom 08.03.2019 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Erkelenz, den 25.09.2019</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>gez. Ansgar Lurwig Technischer Beigeordneter</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß dem § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am 26.02.2019 schriftlich gebeten, zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. XIX/4 "Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57", Erkelenz-Mitte Stellung zu nehmen.</p> <p>Erkelenz, den 25.09.2019</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>gez. Ansgar Lurwig Technischer Beigeordneter</p>	<p>Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9 der Stadt Erkelenz vom 08.03.2019 erfolgte am 19.03.2019 die öffentliche Darlegung der mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. XIX/4 "Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57", Erkelenz-Mitte mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinden wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.</p> <p>Erkelenz, den 25.09.2019</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Peter Jansen</p>	<p>Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 15.05.2019 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. XIX/4 "Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57", Erkelenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Erkelenz vom 07.06.2019 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 17.06.2019 bis 19.07.2019 in Verbindung mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinden wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auslegen.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.06.2019 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.</p> <p>Erkelenz, den 25.09.2019</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>gez. Ansgar Lurwig Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. XIX/4 "Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57", Erkelenz-Mitte ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 25.09.2019 mit der Begründung als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Erkelenz, den 25.09.2019</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Peter Jansen</p>	<p>Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. XIX/4 "Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57", Erkelenz-Mitte ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 25.09.2019 mit der Begründung als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Erkelenz, den 25.09.2019</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Peter Jansen</p>	<p>Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 23 der Stadt Erkelenz vom 04.10.2019 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Die Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. XIX/4 "Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57", Erkelenz-Mitte gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.</p> <p>Erkelenz, den 04.10.2019</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>gez. Ansgar Lurwig Technischer Beigeordneter</p>	<p>Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 27.09.2017 überein. Die Entragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Erkelenz, den 23.09.2019</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>gez. Ansgar Lurwig Technischer Beigeordneter</p> <p>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>
---	--	---	--	--	---	---	---	---

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 8 BauNVO
1.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
1.2 Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
1.3 Die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
1.4 Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
1.5 Verkaufsstätten von im Gewerbegebiet zulässigen Betrieben für den Verkauf an Endverbraucher sind ausnahmsweise zulässig, sofern das angegebene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder in Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht und die Verkaufsfläche i.S.v. § 8 Abs. 3 BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.
1.6 Innerhalb des Gewerbegebietes GE1 sind Anlagen und Betriebe der Nr. 1 bis 36 (Abstandsklassen I bis III) der Abstandsliste 2007 (4. BImSchV: 15.07.2006) der Anlage 1 zum Abstandserlass NRW - RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (SMBl. NRW, 283) gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.
1.7 Innerhalb des Gewerbegebietes GE2 sind Anlagen und Betriebe der Nr. 1 bis 80 (Abstandsklassen I bis IV) der Abstandsliste 2007 (4. BImSchV: 15.07.2006) der Anlage 1 zum Abstandserlass NRW - RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (SMBl. NRW, 283) gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.
1.8 Innerhalb des Gewerbegebietes GE4 sind Anlagen und Betriebe der Nr. 1 bis 80 (Abstandsklassen I bis IV) der Abstandsliste 2007 (4. BImSchV: 15.07.2006) der Anlage 1 zum Abstandserlass NRW - RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (SMBl. NRW, 283) gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.
1.10 Ausnahmsweise sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO innerhalb der in den Ziffern 1.6 bis 1.9 festgesetzten Gewerbegebiete Anlagenarten der nächst größeren Abstandsklasse der Abstandsliste 2007 (4. BImSchV: 15.07.2006) der Anlage 1 zum Abstandserlass NRW - RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (SMBl. NRW, 283) mit (*) gekennzeichneten Anlagenarten der jeweils übernächsten Abstandsklasse zulässig.

- Maß der baulichen Nutzung**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 18 BauNVO
2.1 Im Bereich der überbaubaren Flächen sind maximale Gebäudehöhen (GH) in Meter (m) über Normalhöhen (NN) im DHH2016 festgesetzt. Die Gebäudehöhe bezieht sich auf den höchsten Punkt baulicher Anlagen.
2.2 Die im Bebauungsplan gemäß Nr. 2.1 festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise überschritten werden ausschließlich durch:
- Nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Wärmetauscher, Empfangsanlagen, Lichtkuppeln oder Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Ansaug- und Fortführungsöffnungen) bis zu einer Höhe von 1,50 m
- Aufzugsmaschinenhäuser / Treppenhäuser bis zu einer Höhe von 2,50 m
- Brüstungen / Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von 1,50 m

- Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, Flächen für Stellplätze und Garagen**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
3.1 Für betriebliche Abläufe notwendige Lagerflächen sowie Umfahrten für Rettungsdienste oder notwendige Stellplätze sind innerhalb der Anbauverbotszonen nicht zulässig (vgl. Nachrichtliche Übernahme Nr. 1).
4. **Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
4.1 Pflanzfläche B1
Innerhalb der mit B1 bezeichneten Fläche ist ein 10 m breiter, geschlossener Gehölzstreifen anzupflanzen. Innerhalb der Fläche ist eine geschlossene Reihe von Bäumen, alle 10 m ein Hochstamm (vgl. Pflanzliste, Gehölze 1, Ordnung) anzulegen. Die sonstige Fläche ist mit Gehölzen (vgl. Pflanzliste, Gehölze 2, Ordnung) zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzten.
4.2 Pflanzfläche B2
Innerhalb der Fläche ist eine geschlossene Reihe von Bäumen, alle 10 m ein Hochstamm (vgl. Pflanzliste, Gehölze 2, Ordnung) anzulegen. Die sonstige Fläche ist mit Gehölzen (vgl. Pflanzliste, Gehölze 3, Ordnung, Pflanzabstand 2 x 1,5 m) zu bepflanzen.

- Kampfmittelbeseitigungsdienst**
Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet mit ehemals vermehrt Kampfhandlungen und einem konkreten Verdacht auf Kampfmittel bzw. Mittereinrichtungen des 2. Weltkrieges. Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) hat die konkreten Verdachtsflächen und die überbaubaren Flächen überprüft und punktuell geräumt. Trotzdem kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht vollständig ausgeschlossen werden. Erfolgen Erdarbeiten mit zusätzlichen erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc., wird empfohlen mit dem KBD frühzeitigen Kontakt aufzunehmen (Tel. 0211/4750 oder Email: kbd@brd.nrw.de) um eine Sicherheitsdetektion zu veranlassen. Grundsätzlich sind im Falle eines Kampfmittelfundes die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf (KBD), Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf, Tel. 0211/4750, Fax 0211/4759075 oder Email: poststelle@brd.nrw.de) und die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Nachrichtliche Übernahmen

- Anbaubestimmungen entlang der Bundesautobahn A 46**
Gem. § 9 Abs. 1, 2 und 6 FStrG
1.1 In der Anbauverbotszone (40 m bei Autobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs gem. § 9 Abs. 1 FStrG nicht durchgeführt werden. Weitergehende bundes- und landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt. Ebenfalls unzulässig sind in den Anbauverbotszonen für betriebliche Abläufe notwendige Lagerflächen sowie Umfahrten für Rettungsdienste oder notwendige Stellplätze.
1.2 In der Baubeschränkungszone (100 m bei Autobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) dürfen gem. § 9 Abs. 2 FStrG bauliche Anlagen nur mit Zustimmung der obersten Baubehörde errichtet, erheblich verändert oder anders genutzt werden. Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen und Autobahnkreuze.
1.3 Anlagen der Außenwerbung stehen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmter Ortsdurchfahrten gem. § 9 Abs. 6 FStrG den Hochbauten gem. § 9 Abs. 1 FStrG und den baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 2 FStrG gleich.

Hinweise

- Bodendenkmalschutz**
Sollten bei Gründungsarbeiten archaische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zu Tage treten, ist gem. der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde oder der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -, Außenstelle Nideggen unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- Artenschutz**
Zur Reduzierung des Vogelschlagrisikos und zu einer Vermeidung eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos für wildelebende Vogelarten (Vermeidung des artenschutzrechtlichen Tötungsabstandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
Die Räumung und das Befahren von Vegetationsflächen sind ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten (Zeitraum für Revierbesetzung, Balz und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere), d.h. im Zeitraum 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Um eine Ansiedlung von Vögeln in Spontanvegetation zu vermeiden, die sich der Zeit auf bereits geräumten Flächen einstellen kann, sind Flächen während der Brutzeit vegetationsfrei zu halten. Falls vorhabenbedingte Eingriffe in Vegetationsflächen innerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten erforderlich sind, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Individuenverlusten bzw. Zerstörungen von Nestern und Eiern brütender Vögel vorzusehen, z.B. eine ökologische Baubegleitung, die sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können.
Falls Gebäude im näheren Umfeld von Gehölzen oder der Versickerungsanlage mit größeren Glasfassaden oder Fenstern ausgestattet werden sollen, sind Maßnahmen zur Verbesserung der optischen Wahrnehmung durch Vögel und zur Reduzierung von Spiegelungen zu ergreifen (z.B. Verwendung von mattiertem, geriffeltem, gepulvertem, bedrucktem Glas, Anbringen von flächigen Markierungen mit Streifen oder Punktrastern, Verwendung von Glas mit einem maximalen Reflexionsgrad von 15%).
Gehölzschnitte innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 4) sind ausschließlich im Zeitraum 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

- Baugrund und Boden**
Das Plangebiet liegt vollständig im Einwirkungsbereich des Braunkohlentagebaus Garzweiler II mit Auswirkungen auf das Grundwasser. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbäulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Grundwasserstandsstellen des Erftverbandes. Diese können die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen. Baumaßnahmen im Gewerbegebiet GE1 sind vorab mit dem Erftverband abzustimmen.
Zur Vermeidung überflüssiger Bodenschäden ist Befahren, Baustofflagerungen, etc. auf die zu überbauenden Flächen zu beschränken. Vorhandener Mutterboden ist gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18915 und der DIN 19731 zu schützen.

Entwässerung

- Für das Gebiet des Bebauungsplanes sind folgende behördliche Genehmigungen bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg zu beantragen:
- Kanalnetzanzeige nach § 57 Abs. 1 LWG hinsichtlich der Niederschlagswasserkanalisation,
 - Genehmigung nach § 57 Abs. 2 LWG für die nach Trennerlass behandlungsbedürftigen Flächen vor der Versickerung sowie
 - wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8 und 9 WHG für die Versickerung des Niederschlagswassers

Die ordnungsgemäße Stilllegung der vorhandenen, prüfungsfähigen Anlage(n) ist durch einen anerkannten Sachverständigen nach § 11 VAWs zu überprüfen. Das Ergebnis ist dem Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - unaufgefordert vorzulegen.

Pflanzmaßnahmen

Bei der Planung der Pflanzmaßnahmen (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 4) ist das Nachbarschaftsrecht NRW, insbesondere die §§ 42 und 43 Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW) zu berücksichtigen.

Pflanzliste

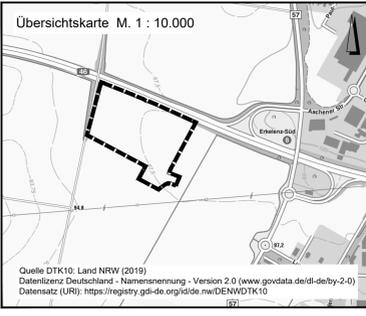
- Gehölze 1. Ordnung (Großbäume)**
Rotbuche *Fagus sylvatica*
Stiel-Eiche *Quercus robur*
Winterlinde *Tilia cordata*
Vogel-Kirsche *Prunus avium*
Spitz-Ahorn *Acer platanoides*
- Gehölze 2. Ordnung (Bäume mittlerer Größe)**
Hainbuche *Carpinus betulus*
Salweide *Salix caprea*
Eberesche *Sorbus aucuparia*
Feld-Ahorn *Acer campestre*
- Gehölze 3. Ordnung (Kleinbäume, Sträucher)**
Hasel *Corylus avellana*
Weißdorn *Crataegus monogyna*
Roldorn *Crataegus laevigata*
Hundsrose *Rosa canina*
Schlehe *Prunus spinosa*
Roter Harttriegel *Cornus sanguinea*
Kornelkirsche *Cornus mas*
Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*
Gewöhnlicher Schneeball *Viburnum opulus*
- Pflanzqualität Gehölze (Mindestqualität)**
Hochstämme mind. 3 x v., m.B. 14-16 cm
Sträucher mind. 2 x v., o.B. 60-100 cm
ansonsten Heister 2 x v., Höhe mind. 100 cm

Anmerkung

Normen und Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Planungsamt der Stadt Erkelenz während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Zeichnerische Festsetzungen

- gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV 90
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 8 BauNVO)
GE Gewerbegebiete
 - Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 bis 19 BauNVO)
GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
GH max 116 m ü.NHN maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter ü. NN im DHH2016
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Fläche für Entsorgungsanlagen und die Entsorgung von Niederschlagswasser
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 4)
 - Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung Bebauungsplan Nr. XIX/4
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Nachrichtliche Übernahmen**
- oberirdische Hochspannungsfreileitung
 - Schutzstreifen Hochspannungsfreileitung mit Breitenangabe
 - Freileitungsmast mit Bezeichnung
 - Anbauverbotszone bzw. Anbaubeschränkungszone
- Vermahlung**
- Nummerierte Koordinatenpunkte der Straßenverkehrsflächenbegrenzungslinie



STADT ERKELENZ
Az.: 612602

1. Änderung Bebauungsplan Nr. XIX/4
"Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57"
Erkelenz-Mitte

Gemarkung : Erkelenz
Flur 36
M 1 : 1.000

Ausfertigung