Textliche Festsetzungen:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Kerngebiet - MK

Gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO wird festgesetzt, daß in Kerngebieten - MK sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig sind.

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß in den Kerngebieten - MK die allgemein zulässige Art der Nutzung nach § 7 (2) BauNVO

Nr. 5 Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen

nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß in den Kerngebieten - MK die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen

Nr. 1 Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen,

nicht zulässig sind.

1.2 Mischgebiet - MI

Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 6 (2) BauNVO

Nr. 6 Gartenbaubetriebe
Nr. 7 Tankstellen

nicht zulässig sind.

1.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Für die überbaubaren Flächen mit der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird festgesetzt, daß mindestens ein Drittel der Flachdachflächen, deren Gesamtgröße 20 qm übersteigt, flächendeckend bepflanzt werden muß. Es sollten trockenheitsresistente Gräser, Stauden und Kleingehölze verwendet werden.

1.4 Begrünung von Wandflächen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Die mit ◇ ◇ ◇ gekennzeichneten Wandflächen sind mit Ausnahme von Tor-, Tür- und Fensteröffnungen zu begrünen. Dabei sind je 10 m Wandlänge mindestens 3 Pflanzen in einem Pflanzbeet mit einer Größe von mindestens 0,5 cbm je Pflanze anzulegen und mit nachfolgend aufgeführten Arten zu bepflanzen. Je nach Pflanzenauswahl sind die erforderlichen Kletterhilfen vorzusehen.

Aristolochia durior	Pfeifenwinde
Hedera helix	Efeu
Hydrangea periolalris	Kletter-Hortensie
Lonicera x tellmanniana	Geißblatt.

2. KENNZEICHNUNGEN

2.1 Kennzeichnungen gemäß § 9 (5) Nr. 2 BauGB

Unter dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Bei Bauvorhaben in diesem Plangebiet sind besondere Vorkehrungen (Sicherungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen) zum Schutz gegen bergbauliche Einrichtungen zu treffen. Diese Vorkehrungen sind vor Baubeginn mit dem Bergbaubetreiber abzustimmen.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 Denkmäler

Im Plangebiet ist mit mittelalterlichen Funden bzw. Befunden zu rechnen. Die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) sind zu beachten.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zwei Denkmäler, die gemäß Denkmalschutzgesetz in der Denkmalliste aufgenommen worden sind. Sie sind im Bebauungsplan dargestellt.

3.2 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt teils in der Zone III A und teils in der Zone III B des Wasserschutzgebietes Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath. Die genaue Abgrenzung ist der Wasserschutzgebietsverordnung zu entnehmen.

4. HINWEISE

4.1 Vergnügungsstätten

Mit der 14. Änderung zum Bebauungsplan Nr. I -Stadtbezirk Erkelenz-Mitte - wurde Mitte September 1990 eine Textergänzung zur Vergnügungsstättenproblematik wirksam. Diese Textergänzung bleibt von diesem Bebauungsplan unberührt.

4.2 Grundwasserabsenkungen

Als Folge der Grundwasserabsenkung, die durch den Braunkohlenabbau in den östlich der Stadt Erkelenz liegenden Gebieten verursacht wird, besteht für das Plangebiet die Gefahr von Bodensenkungen (siehe auch 2. Kennzeichnungen).

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN DEN 22.02.1993
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Linzer Str. 31 Telefon: 0221/41 10 11 + 41 10 12

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

MK KERNGEBIET — 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
MI MISCHGEBIET — 1,2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
■ ÜBERHÖHUNG DER GRZ U. GFZ

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, BAUHÖHEN

g GESCHLOSSENE BAUWEISE
BAULINIE
BAUGRENZE, ZUGLEICH ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. BAUHÖHEN
OK 100,3 m ü NN HÖHE BAULICHER ANLAGEN, ALS HÖCHSTGRENZE OBERKANTE ÜBER NORMALNULL
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGR.
(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

GRENZE DES BAULICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (ART, MASS UND BAUWEISE)
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN S. TEXTL. FESTS./ ZIF. 1.3
St/Ga UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN IN TIEFGARAGEN
BEGRÜNUNG VON WANDFLÄCHEN S. TEXTL. FESTS./ZIF. 1.4

KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 (5) BauGB

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

D EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN.

VERKEHRSFLÄCHEN

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
EINFAHRTBEREICH
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

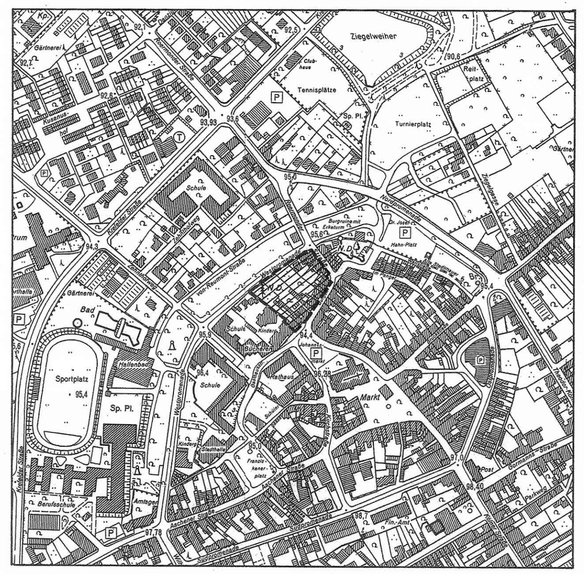
BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

FD FLACHDACH

Erläuterung der Bestandskarte

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

947 m ü NN METER ÜBER NORMAL NULL


Ziegelweiher
Tennisplätze
Turnierplatz
Sportplatz
Sp. Pl.
Friedhof
Kath. Kirche
Ev. Kirche
Rathaus
Hauptschule
Realschule
Gymnasium
Bad
Kath. Grundschule
Ev. Grundschule
Turnhalle
Schulhof
Bücherei
Pfarrzentrum
Kath. Kirche
Kath. Pfarrheim
Ev. Kirche
Ev. Gemeindez