

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 5.10.77 die in der Genehmigungsurkunde des RP Köln vom 06.06.1977 enthaltenen Auflage ohne Widerspruch zu und beschränkt:

Die verwendeten, in der Zeichnung zu erläutern.

Den Ausnahmen

Die Texte:

1. Von der Bebauung, freizuhaltende Unterhaltsstreifen 4,00 m bzw. 2,00 m parallel zum Holzweiler - Keyenberger Flur II Auflage des STWA, Naturdenkmal Nr. 63 (Burbache I.)

2. Die Baugrenze auf dem Grundstück Nr. 24, Flur 17 westlich einer Linie, die entsteht, wenn die Planung auf dem Flurstücken Nr. 21, 22 und 23 bis zur Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verlängert wird.

Rechtsbehalt: Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341), 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 31.4.1970. Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 5.10.77 die in der Genehmigungsurkunde des RP Köln vom 06.06.1977 enthaltenen Auflage ohne Widerspruch zu und beschränkt:

Die verwendeten, in der Zeichnung zu erläutern.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 5.10.77 die in der Genehmigungsurkunde des RP Köln vom 06.06.1977 enthaltenen Auflage ohne Widerspruch zu und beschränkt:

Die verwendeten, in der Zeichnung zu erläutern.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 5.10.77 die in der Genehmigungsurkunde des RP Köln vom 06.06.1977 enthaltenen Auflage ohne Widerspruch zu und beschränkt:

Die verwendeten, in der Zeichnung zu erläutern.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 5.10.77 die in der Genehmigungsurkunde des RP Köln vom 06.06.1977 enthaltenen Auflage ohne Widerspruch zu und beschränkt:

Die verwendeten, in der Zeichnung zu erläutern.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 5.10.77 die in der Genehmigungsurkunde des RP Köln vom 06.06.1977 enthaltenen Auflage ohne Widerspruch zu und beschränkt:

Die verwendeten, in der Zeichnung zu erläutern.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 5.10.77 die in der Genehmigungsurkunde des RP Köln vom 06.06.1977 enthaltenen Auflage ohne Widerspruch zu und beschränkt:

Die verwendeten, in der Zeichnung zu erläutern.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 5.10.77 die in der Genehmigungsurkunde des RP Köln vom 06.06.1977 enthaltenen Auflage ohne Widerspruch zu und beschränkt:

Die verwendeten, in der Zeichnung zu erläutern.



Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze MD Dorfgebiet

0,4 Grundflächenzahl

z.B. 0,5 Geschosflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZE

offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN ETC.

Verkehrsflächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Vernäherung mit Hilfslinien

z.B. 0,50 Höhe der Fahrbahnoberkante

Erläuterung der Kartengrundlage:

beschr. bauliche Anlagen

beschr. Grundstücksgrenze

Flurgrenze

Textliche Festsetzungen:

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Geltungsbereich der Geschosflächenzahl 0,5 kann im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn das Gebäude nicht höher als 3,50 m über angrenzende Gelände liegt, die Dachneigung mind. 40° beträgt und die festgesetzte Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Erdgeschosß- und Oberkante von Wohngebäuden wird auf die Höhe der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straße festgesetzt. Ausgenommen davon sind Gebäude mit höhenversetztem Erdgeschosßboden.

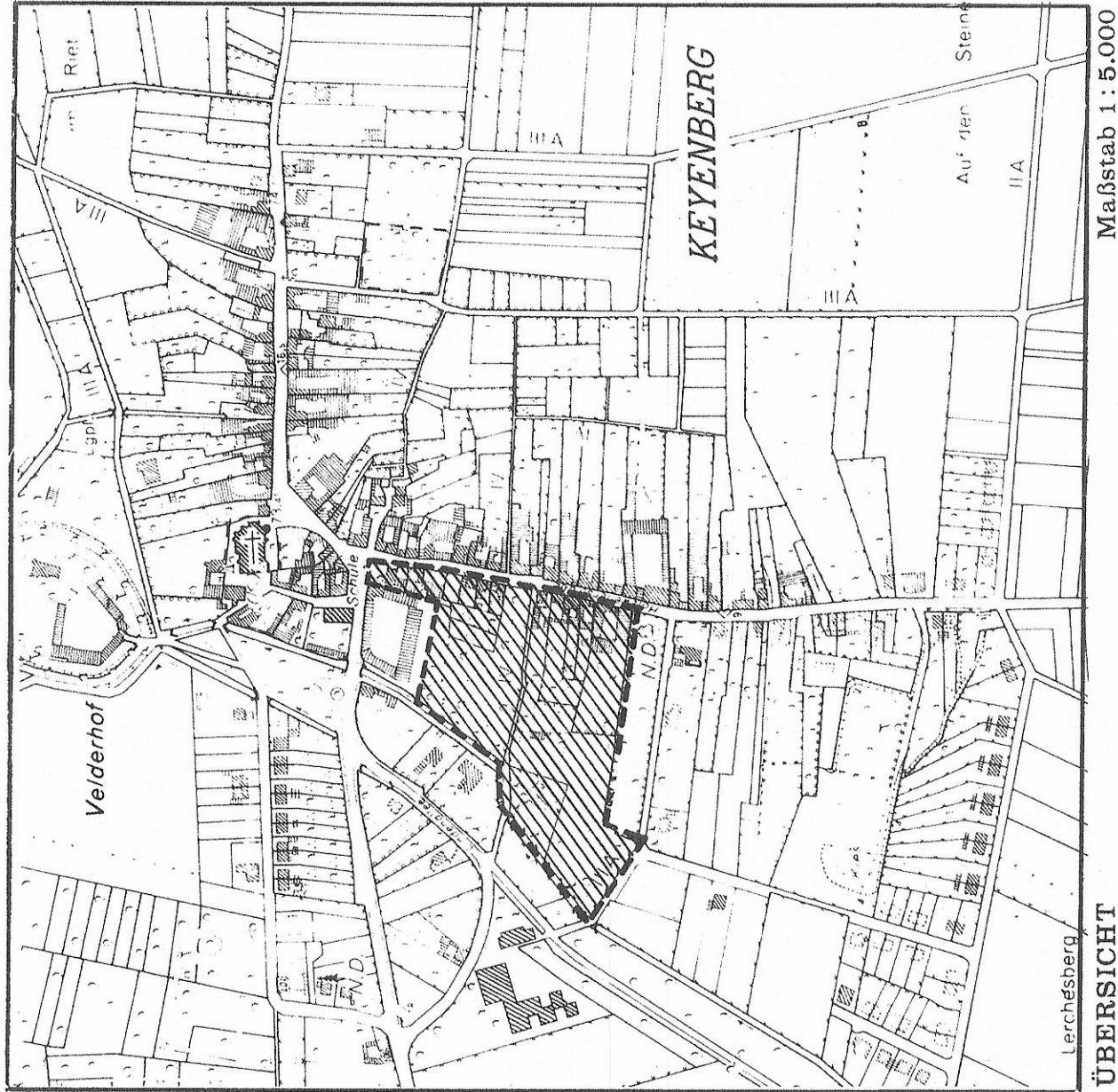
GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Im Allgemeinen Wohngebiet sind im Geltungsbereich der Geschosflächenzahl 0,5 geneigte Dächer bis 30° zulässig. Ausnahmsweise können bei eingeschossigen Gebäuden andere Dachneigungen zulässig. Ausnahmsweise können Dachausbauten (Gauben) nicht zulässig. Ausnahmsweise können Dachausbauten (Gauben) bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40° zugelassen werden.

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen, die bauliche Anlagen sind, dürfen im Allgemeinen Wohngebiet an den Grenzen der Verkehrsflächen und bis zur Höhe der überbaubaren Grundstücksflächen nur aus Rasenkaulen hergestellt werden.

811 Bau ONW bleibt davon unberührt.



STADT ERKELENZ

Desernat VI-A Az.: 012-10-01

Behauungsplan I

„Nohrgasse“

Stadtteil Keyenberg

Gemarkung Keyenberg

Flur 17

Maßstab 1:500

Ausfertigung