1/1

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet

MD — Dorfgebiet

(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

0,4 — Grundflächenzahl

z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN

O — offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche

Begrenzungslinie der Straßenverkehrsflächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Erläuterung der Bestandskarte:

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurgrenze

Nachrichtliche Übernahme:

(D) Baudenkmal nach der vorläufigen Liste des Landeskonservators Rheinland vom März 1976

(N) Naturdenkmal nach der Verordnung zur Sicherung von Naturdenkmalen im (ehem.) Kreis Erkelenz vom 01.03.1968

Textliche Festsetzungen:

nach Vorschriften des Bundes:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) 1 BBauG und §§ 1 (4) und (6), 4 und 5 BauNVO)

Die nach § 4 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Tankstellen) ist unzulässig.

Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

Eine Nutzung gemäß § 5 (2) 4 BauNVO ist nicht zulässig (Betriebe zur Sammlung und Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse).

Bei den nach § 5 (2) 6 BauNVO zulässigen Handwerksbetrieben, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen, darf es sich nur um Betriebe handeln, die als nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 5 (2) 7 BauNVO gelten.

Bei den nach § 5 (2) 1 BauNVO zulässigen Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe darf es sich nicht um Intensivtierhaltungen mit mehr als 500 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder mit mehr als 500 Schweinen handeln.

Wohn- und Bürogebäude dürfen nur auf einer 20,00 m tiefen Fläche parallel der entlang der Verkehrsflächen festgesetzten Baugrenzen errichtet werden, sofern eine überbaubare Grundstücksfläche mit größerer Tiefe festgesetzt ist.

NEBENANLAGEN einschließlich Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG und §§ 12 und 14 BauNVO)

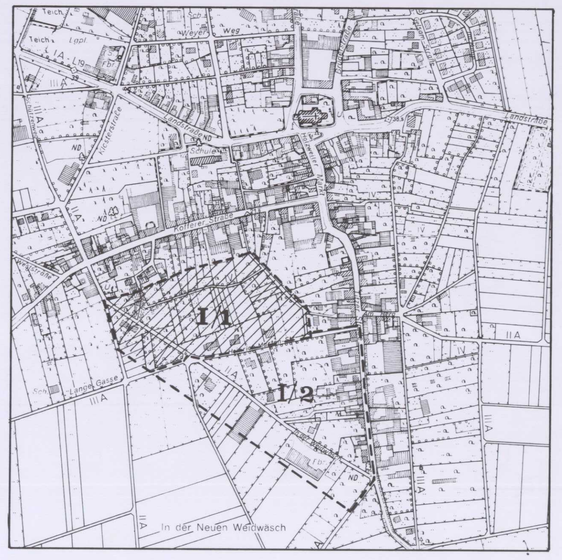
Nebenanlagen einschließlich Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Bei Garagenbauten ist zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mind. 5,00 m einzuhalten.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (2) BBauG)

Die Erdgeschoßfußboden-Oberkante darf bei Wohngebäuden die im Straßenausbauplan festgesetzte Straßenkrone bis 50 cm übersteigen.

Davon ausgenommen sind Wohngebäude mit höhenversetztem Erdgeschoßfußboden.



ÜBERSICHT — Maßstab 1:5000

Textliche Festsetzungen

nach Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen:

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Dachneigung bei Wohngebäuden 30° nicht übersteigen. Dachausbauten (Gauben) sind unzulässig.

Ausnahmsweise zugelassen sind:

- Dachneigungen bis 45° bei Wohngebäuden mit nur einem (1) Vollgeschoß.
- Dachausbauten (Gauben) bei Wohngebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40°

Im Dorfgebiet sind Dachausbauten nur bei Wohngebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40° zulässig

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sowie zwischen diesen und den parallel dazu festgesetzten Baugrenzen dürfen eine Höhe von max. 50 cm haben. Sie müssen mindestens so weit von der Grenze der Verkehrsfläche entfernt errichtet werden, wie sie hoch sind.

~~Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 103 BauONW wurden unter dem Aktenzeichen am heutigen Tage genehmigt.~~

~~Erkelenz, den~~

~~Der Oberkreisdirektor Heinsberg~~
~~I.A.~~

Die Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 103 Bau ONW, deren Vorschriften in diesen Bebauungsplan aufgenommen worden sind, wurde unter dem AZ 63 60 11 E 72 am heutigen Tage genehmigt.

Heinsberg, den 10. 08. 1982

Der Oberkreisdirektor
I.A. gez. Kelmes

(a) gestrichen gemäß Ratsbeschluß vom 16.12.1981 auf Grund des Schreibens der Rheinischen Braunkohlenwerke AG vom 09.04.1981

HINWEIS:
Nach Beschluß des Rates vom 16.12.1981 wird folgender Hinweis zusätzlich aufgenommen:
„Bei der Ansiedlung von Betrieben zur Tierhaltung sind die VDI-Richtlinien 3471+3472 zu beachten."

HINWEISE:

DAS GEBIET LIEGT ÜBER BERGWERKSFELDERN, DIE AUF BRAUNKOHLE VERLIEHEN SIND. ES SIND DAFÜR FESTSETZUNGEN bzw. NUTZUNGSREGELUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN ZU ERWARTEN.

(a) ~~AUSSERDEM BESTEHT FÜR DAS PLANGEBIET DIE GEFAHR VON ABSENKUNGEN ALS FOLGE DER DURCH DEN BRAUNKOHLEABAU VERURSACHTEN GRUNDWASSERABSENKUNG.~~

Zur Vervielfältigung nach Nr. 31(1) AV. freigegeben durch Verfügung des Katasteramtes Erkelenz vom 13.02.1975. Tgb. Nr. 5-301/74 B

Rechtsbasis:
Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
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 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757),
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl I. S. 21)

Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist der Straßenausbauplan des Ing.-Büros Hoppe, Aldenhoven, vom 11. 12. 1980

Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung und ein Grundstücksverzeichnis.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 21.02.1979 gemäß § 2(1) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I/1 „In der Weidwasch-Nord" Bez. Holzweiler aufzustellen.
Der Beschluß wurde im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Erkelenz vom 03.04.1980 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 29. 04. 1981

gez. Stein gez. Jansen

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 05.03.1981 gemäß § 2a(6) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/1 „In der Weidwasch-Nord" Bez. Holzweiler öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 29. 04. 1981

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. I/1 „In der Weidwasch-Nord" Bezirk Holzweiler hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr 7 der Stadt Erkelenz vom 13.03.1981 als Entwurf gemäß § 2a (6) BBauG vom 18.8.1976 in der Zeit vom 26.03.1981 bis 27.04.1981 mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 24. 06. 1981

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. I/1 „In der Weidwasch-Nord" Bezirk Holzweiler ist gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt Erkelenz in ihrer Sitzung vom 16.12.1981 als Satzung beschlossen worden.

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

Erkelenz, den 21.12.1981

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. I/1 „In der Weidwasch-Nord" Bez. Holzweiler ist gemäß § 11 BBauG vom 18.8.1976 am 24.02.1982 Az.: 35.2.12-4901-2111.82 genehmigt worden.

Köln, den 01.03.1982

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Freitag

Der Bebauungsplan Nr. I/1 „In der Weidwasch-Nord" Bez. Holzweiler ist gemäß § 12 BBauG vom 18.8.1976 durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Erkelenz vom 16.4.1982 am 17.04.1982 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Alle für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bisher bestandenen Festsetzungen verlieren damit ihre Gültigkeit.

Erkelenz, den 19.04.1982

gez. Kahlau
1. Beigeordneter

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 12. 01. 1981

gez. Bäumerich

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-04-01/1

Bebauungsplan Nr. I/1
„In der Weidwäsch-Nord"
Bezirk Holzweiler

Gemarkung Holzweiler
Flur 17 und 18

Maßstab 1:500

Ausfertigung