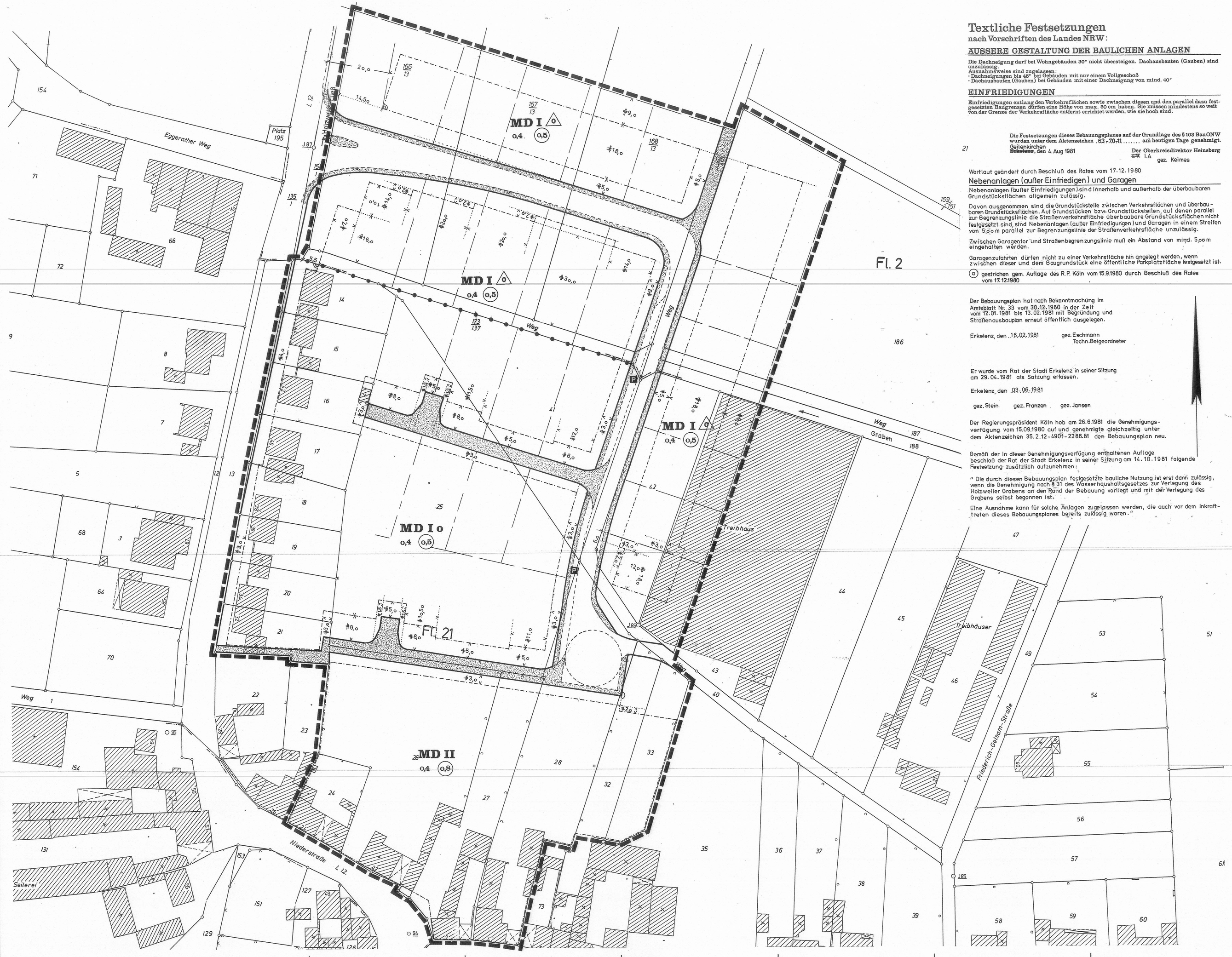


Textliche Festsetzungen
nach Vorschriften des Landes NRW:

AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Dachneigung darf bei Wohngebäuden 30° nicht übersteigen. Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig.
Ausnahmeweise sind zugelassen:
- Dachneigungen bis 45° bei Gebäuden mit nur einem Vollgeschoß
- Dachaufbauten (Gauben) bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40°

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 63-70-11 ..... am heutigen Tage genehmigt.
Gellenkirchen ~~Erkelenz~~, den 4. Aug 1981
Der Oberkreisdirektor Heinsberg
~~Im~~ i.A
gez. Keimes

Wortlaut geändert durch Beschluß des Rates vom 17.12.1980

Nebenanlagen (außer Einfriedigen) und Garagen

Nebenanlagen (außer Einfriedigungen) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Davon ausgenommen sind die Grundstücksteile zwischen Verkehrsflächen und überbaubaren Grundstücksflächen. Auf Grundstücken bzw. Grundstücksteilen, auf denen parallel zur Begrenzungslinie die Straßenverkehrsfläche überbaubare Grundstücksflächen nicht festgesetzt sind, sind Nebenanlagen (außer Einfriedigungen) und Garagen in einem Streifen von 5,00 m parallel zur Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche unzulässig.

Zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie muß ein Abstand von mind. 5,00 m eingehalten werden.

Garagenzufahrten dürfen nicht zu einer Verkehrsfläche hin angelegt werden, wenn zwischen dieser und dem Baugrundstück eine öffentliche Parkplatzfläche festgesetzt ist.

(a) gestrichen gem. Auflage des R.P. Köln vom 15.9.1980 durch Beschluß des Rates vom 17.12.1980

Der Bebauungsplan hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 33 vom 30.12.1980 in der Zeit vom 12.01.1981 bis 13.02.1981 mit Begründung und Straßenausbauplan erneut öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 16.02.1981 gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Er wurde vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 29.04.1981 als Satzung erlassen.

Erkelenz, den 03.06.1981

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Regierungspräsident Köln hob am 26.6.1981 die Genehmigungsverfügung vom 15.09.1980 auf und genehmigte gleichzeitig unter dem Aktenzeichen 35.2.12-4901-2286.81 den Bebauungsplan neu.

Gemäß der in dieser Genehmigungsverfügung enthaltenen Auflage beschloß der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 14.10.1981 folgende Festsetzung zusätzlich aufzunehmen:

" Die durch diesen Bebauungsplan festgesetzte bauliche Nutzung ist erst dann zulässig, wenn die Genehmigung nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes zur Verlegung des Holzweiler Grabens an den Rand der Bebauung vorliegt und mit der Verlegung des Grabens selbst begonnen ist.

Eine Ausnahme kann für solche Anlagen zugelassen werden, die auch vor dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes bereits zulässig waren."

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

MD Dorfgebiet — 0,4 Grundflächenzahl
z.B. (0,8) Geschoßflächenzahl
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZE

o offene Bauweise — Baugrenze
o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN ETC.

Straßenverkehrsfläche - Fahrbahn (~~Mischmischverbefestigt~~) — Straßenbegrenzungslinie
P Straßenverkehrsfläche - Parkplätze — z.B. ● 100,20 Höhe der Fahrbahnoberkante
Straßenverkehrsfläche - Gehwege und für Anlieger befahrbare Flächen (~~Verkehrsberuhigung~~) (a)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Erläuterung der Bestandskarte:

vorhandene bauliche Anlagen — vorhandene Grundstücksgrenzen
Flurgrenze

Kennzeichnung:

DER BEBAUUNGSPLANBEREICH WIRD GEKENNZEICHNET ALS FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN SIND.
DAS PLANGEBIET LIEGT ÜBER BERGWERKSFELDERN, DIE AUF STEINKOHLE VERLIEHEN SIND. ES SIND DAFÜR FESTSETZUNGEN BZW NUTZUNGSREGELUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN ZU ERWARTEN.
AUSSERDEM BESTEHT FÜR DEN PLANBEREICH DIE GEFAHR VON ABSENKUNGEN ALS FOLGE DER DURCH DEN BRAUNKOHLEABBAU VERURSACHTEN GRUNDWASSERABSENKUNG.

Textliche Festsetzungen
nach Vorschriften des Bundes:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

Eine Nutzung gem. § 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 nichtstörende Gewerbebetriebe im Sinne des § 5 (2) 7 Bau NVO gelten.
Bei den nach § 5 (2) 1 Bau NVO zulässigen Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe darf es sich nicht um Intensivtierhaltungen mit mehr als 500 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder mit mehr als 300 Schweinen handeln.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(a) ~~Es sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.~~
Im Geltungsbereich der Geschoßflächenzahl 0,8 kann im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn,
- die Traufe des Gebäudes nicht höher als 3,50 m über anschließendem Gelände liegt,
- die Dachneigung des Gebäudes mind. 40° beträgt und
- die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

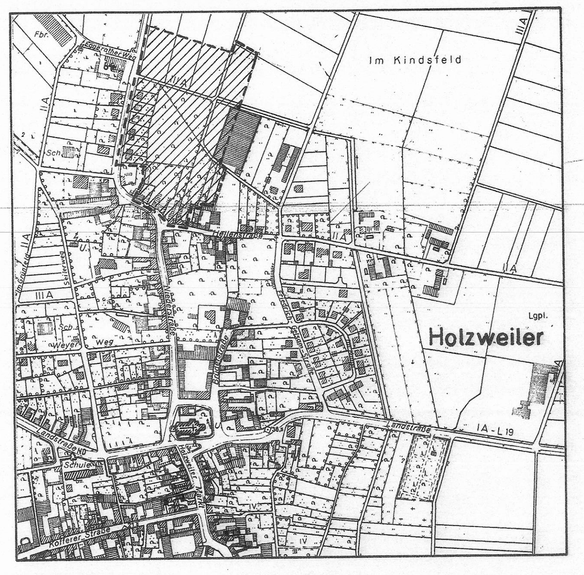
HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Erdgeschoßfußboden-Oberkante darf bei Wohngebäuden die festgesetzte Straßenkrone bis 50 cm übersteigen.
Davon ausgenommen sind Wohngebäude mit höhenversetztem Erdgeschoßfußboden.

NEBENANLAGEN geändert durch Ratsbeschluß vom 17.12.1980

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen allgemein zulässig.
Davon ausgenommen sind die Grundstücksteile zwischen Verkehrsfläche und überbaubarer Grundstücksfläche.
Zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie muß ein Abstand von mind. 5,00 m eingehalten werden.
Garagenzufahrten dürfen nicht zu einer Verkehrsfläche hin angelegt werden, wenn zwischen dieser und dem Baugrundstück eine öffentliche Parkplatzfläche festgesetzt ist.
geänderter Wortlaut siehe links oben

~~FORTSETZUNG~~



ÜBERSICHT 1 : 5.000

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 Brendt, Gellenkirchen, vom 7. März 1980 für die geometrische Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien sowie für die Höhe und die Zweckbestimmung der Verkehrsflächen.

Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung und ein Grundstücksverzeichnis.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 01.03.1978 ..... gemäß § 2 (6) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. III/1 „Hellenstraße-Nord" Stadtbez. Holzweiler aufzustellen.
Der Beschluß wurde im Amtsblatt Nr. 08/1978 der Stadt Erkelenz vom 03.03.1978 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 13.02.1980 .....

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 13.02.1980 .. gemäß § 2a (6) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/1 „Hellenstraße-Nord" Stadtbezirk Holzweiler ..... öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 12.06.1980 .....

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. III/1 „Hellenstraße-Nord" Stadtbezirk Holzweiler ..... hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 06/1980 .. der Stadt Erkelenz vom 29.02.80 als Entwurf gemäß § 2a (6) BBauG vom 18.8.1976 in der Zeit vom 10.03.1980 ..... bis 11.04.1980 ..... mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 12.06.1980 .....

In Vertretung

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. III/1 „Hellenstraße-Nord" Stadtbezirk Holzweiler ..... ist gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt Erkelenz in ihrer Sitzung vom 12.06.1980 .. als Satzung beschlossen worden.

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

Erkelenz, den 13.06.1980 .....

gez. Stein gez. Clemens gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. III/1 „Hellenstraße-Nord" Stadtbezirk Holzweiler ..... ist gemäß § 11 BBauG vom 18.8.1976 am 15.9.1980 ..... Az.: 35.2.12-4901-2323.80 .... genehmigt worden.

Köln, den 17.09.1980 .....

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Freitag

Der Bebauungsplan Nr. III/1 „Hellenstraße-Nord" Stadtbezirk Holzweiler ..... ist gemäß § 12 BBauG vom 18.8.1976 durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 30 ..... der Stadt Erkelenz vom 27.11.1981 .. am 28.11.1981 .. als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Alle für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bisher bestandenen Festsetzungen verlieren damit ihre Gültigkeit.

Erkelenz, den 30.11.1981 ....

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 06.03.1980 .....

gez. Maralte

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-04-03/1

Bebauungsplan Nr. III/1
„Hellenstraße-Nord"
Stadtbezirk Holzweiler

Gemarkung Holzweiler
Flur 21 und 2

Maßstab 1:500

. Ausfertigung