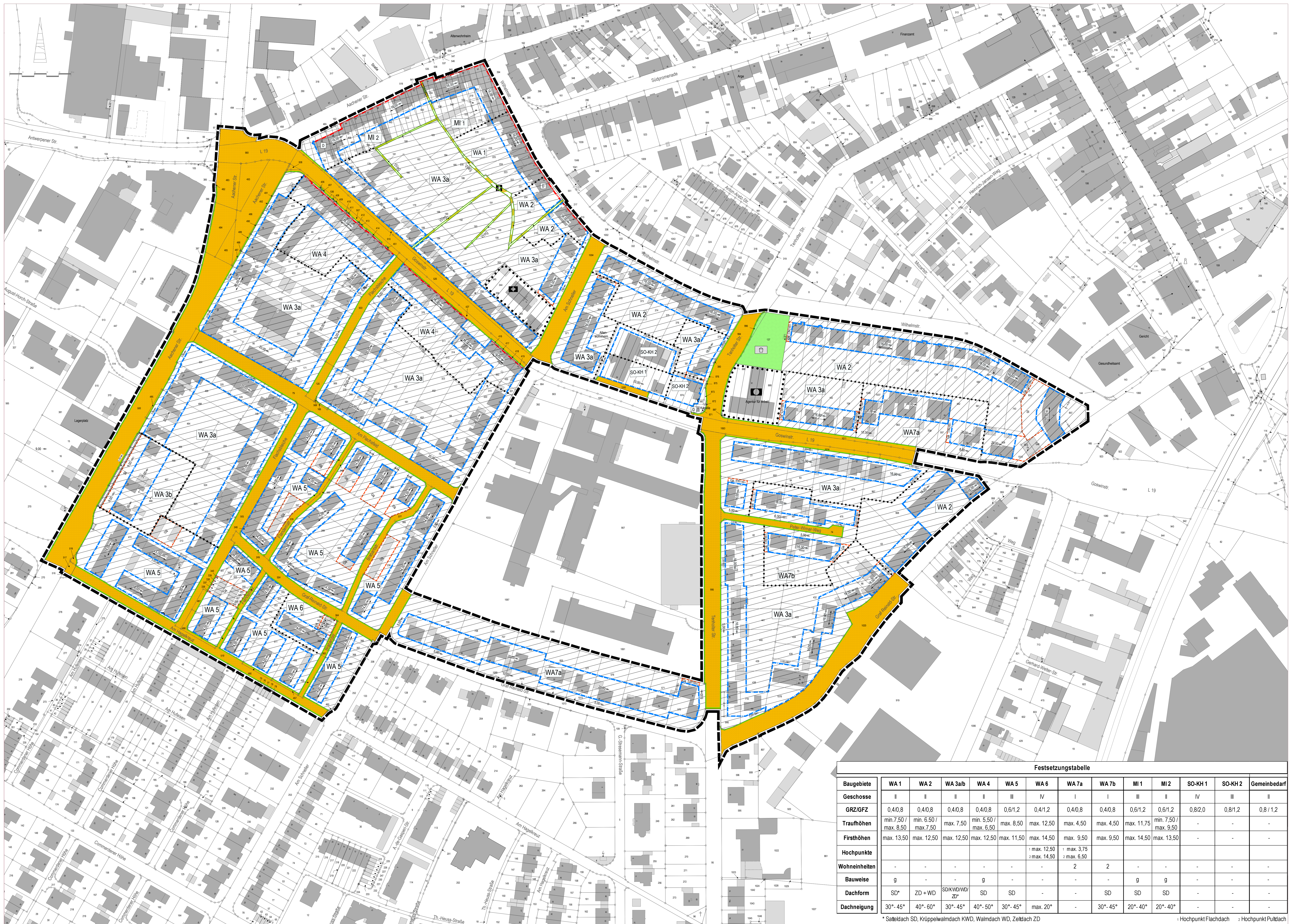




Rechtsbasis: Baugesetzgebung (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.07.2017 (BGBl. I S. 3834) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788) in der zum Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geltenden Fassung. Verordnung über die Ausarbeitung von Bauplanfestlegungen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 98) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung. Baurechtsplan für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbaurechtsplan - Bauo NRW) vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018.S.421) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.	Erkenz, den 05.01.2021 Ausschussvorsitzender gez. Jürgen Simon	Erkenz, den 05.01.2021 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Ansgar Lünweg Technischer Beigeordneter	Erkenz, den 05.01.2021 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Ansgar Lünweg Technischer Beigeordneter	Erkenz, den 06.01.2021 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Stephan Muckel	Erkenz, den 05.01.2021 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/3 "Goswinstraße / Flachsbleiche", Erkenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 der Stadt Erkenz vom 07.05.2019 in der Zeit von nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausliegen.	Erkenz, den 06.01.2021 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/3 "Goswinstraße / Flachsbleiche", Erkenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 der Stadt Erkenz vom 07.05.2019 in der Zeit von nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausliegen.	Erkenz, den 06.01.2021 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/3 "Goswinstraße / Flachsbleiche", Erkenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 der Stadt Erkenz vom 07.05.2019 in der Zeit von nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausliegen.	Erkenz, den 15.01.2021 Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 2 der Stadt Erkenz vom 15.01.2021 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. III/3 "Goswinstraße / Flachsbleiche", Erkenz-Mitte gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.	Erkenz, den 16.01.2020 Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 23.04.2019 überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist gemeinschafts eindeutig.	Erkenz, den 16.01.2020 Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 23.04.2019 überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist gemeinschafts eindeutig.
---	---	--	--	---	--	--	--	---	--	--

III. Hinweise

Grundwasser

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verfahren Bergemwälder, Eka 1 und Eka 3, und ist damit von Stumpfungsmöglichkeiten der durch den Braunkohleabbau bedingten Grundwasserentnahme betroffen. Die Grundwasserentnahme werden, bedingt durch den fortschreitenden Abbau der Braunkohle, aber auch durch die zunehmende Nutzung der Braunkohle für die Erzeugung von Strom, in Zukunft noch stärker zunehmen. Die Grundwasserentnahme wird in der Zukunft in der nächsten Zeit in der nächsten Zeit noch stärker zunehmen. Die Grundwasserentnahme wird in der Zukunft in der nächsten Zeit in der nächsten Zeit noch stärker zunehmen. Die Grundwasserentnahme wird in der Zukunft in der nächsten Zeit in der nächsten Zeit noch stärker zunehmen.

Bodenentmörtel

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Eine fachliche Begleitende Prospektion zur systematischen Untersuchung auf Bodenentmörtel ist nicht erfolgt. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei Grundwasserentnahme anthropologische Bonifazierung oder Zuspätkommen von Grundwasserentnahme zu erwarten ist. Die Grundwasserentnahme wird in der Zukunft in der nächsten Zeit in der nächsten Zeit noch stärker zunehmen. Die Grundwasserentnahme wird in der Zukunft in der nächsten Zeit in der nächsten Zeit noch stärker zunehmen.

Immissionsschutz

Die Errichtung und der Betrieb von Kfz- und LKW-Stationen, LKW- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat in der Umgebung der Planfläche zu Immissionen führen können. Die Immissionen werden durch die Errichtung und den Betrieb von Kfz- und LKW-Stationen, LKW- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken in der Umgebung der Planfläche zu Immissionen führen können. Die Immissionen werden durch die Errichtung und den Betrieb von Kfz- und LKW-Stationen, LKW- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken in der Umgebung der Planfläche zu Immissionen führen können.

Erdbaugewerk

Das Plangebiet ist in der Erdbaugewerk-Untersuchung 21 zugeordnet. Mit Schreiben vom 22.03.2019 weist der Geologische Dienst NRW, Landesbetrieb, Köln, darauf hin, dass bei Planung und Bemessung über der Hochwasserlinie gemäß der Technischen Baubestimmung des Landes NRW die DIN 4186/2004-Bauwerke in der Erdbaugewerk-Untersuchung 21 zugeordnet sind. Die Erdbaugewerk-Untersuchung 21 ist in der Erdbaugewerk-Untersuchung 21 zugeordnet. Die Erdbaugewerk-Untersuchung 21 ist in der Erdbaugewerk-Untersuchung 21 zugeordnet. Die Erdbaugewerk-Untersuchung 21 ist in der Erdbaugewerk-Untersuchung 21 zugeordnet.

Bodenbelastungen/Altlasten

Innerhalb des Plangebietes wurden in der Historie Betriebe unterschiedlicher Branchen geführt. Auf dem ehemaligen Standort weist die Untere Bodenschutzbehörde (UBS) des Landes NRW mit Schreiben vom 28.03.2019 in der Erdbaugewerk-Untersuchung 21 zugeordnet sind. Die Erdbaugewerk-Untersuchung 21 ist in der Erdbaugewerk-Untersuchung 21 zugeordnet. Die Erdbaugewerk-Untersuchung 21 ist in der Erdbaugewerk-Untersuchung 21 zugeordnet. Die Erdbaugewerk-Untersuchung 21 ist in der Erdbaugewerk-Untersuchung 21 zugeordnet.

Legende

Art der baulichen Nutzung gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 4 Abs. 3 BauNVO

- Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
- Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO
- Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, hier: Sondergebiet Krankenhaus und Einrichtungen für medizinische und therapeutische Zwecke

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 4 Abs. 3 BauNVO

- Z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- Z.B. 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- Z.B. TH min. 7,50m Traufhöhe als Mindestmaß
- Z.B. TH max. 9,50m Traufhöhe als Höchstmaß
- Z.B. FH max. 12,50m Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 4 Abs. 3 BauNVO

- Baulinie o offene Bauweise
- Baugrenze g geschlossene Bauweise

Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 4 Abs. 3 BauNVO

- Fläche für den Gemeinbedarf hier: Öffentliche Verwaltung
- Fläche für den Gemeinbedarf hier: Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude

Verkehrsflächen gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 4 Abs. 3 BauNVO

- Verkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Fußweg

Grünflächen gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 4 Abs. 3 BauNVO

- öffentliche Grünflächen hier: Kinderspielfeld

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 4 Abs. 3 BauNVO

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 4 Abs. 3 BauNVO

- Abgrenzungsbereich
- Eingrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gemeinschaftsanlagen Gg / Garagen Ga / Stellplätze St
- Fristrichtung
- Durchgang überbaut D
- Baudenkmal
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02

Bebauungsplan Nr. II / 3

"Goswinstraße / Flachsbleiche"

Erkenz-Mitte

Gemarkung Erkenz
Zur 27, 28, 47
M 1:1.000

Städtebauliche Kenndaten			
Art der Nutzung	Fläche	%	
Allgemeine Wohngebiete (WA)	162.476	76	3
Mischgebiete (MI)	5.700	3	7
Sondergebiet Krankenhaus (SO-KH)	3.487	2	2
Gemeinbedarf (Kirche / Arbeitsamt)	3.620	2	2
Verkehrsflächen	36.571	17	
Verkehrsflächen, hier: Fußweg	732	0,3	
Flächen zum Anpflanzen, hier: Eingrünung/Hecke	207	0,1	
Öffentliche Grünflächen, hier: Spielplatz	1.325	0,6	
Gesamtfläche	214.118	100	

Bearbeitung
Stand: 2019
Verfasser: Dr. Ing. Frank Marathe
Telefon: 0241 1801-1
Fax: 0241 1801-2
E-Mail: frank.marathe@erkenz.de

Sachbearbeitung
Kartographie
Verfasser: Dr. Ing. Frank Marathe
Telefon: 0241 1801-1
Fax: 0241 1801-2
E-Mail: frank.marathe@erkenz.de