

**ERK
EL
ENZ**

Echt. Ehrlich. Einzigartig.



STADT ERKELENZ
1.Änderung des
Bebauungsplans
Nr. 02.3/2
„Oerather Mühlenfeld West“
Erkelenz-Mitte

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 13 i.V. m. § 3 (2) BauGB geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 Oerather Mühlenfeld West

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 17.11.2020 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte, aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 2/2021 der Stadt Erkelenz vom 15.01.2021 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 05.05.2021

Ausschussvorsitzende

gez. Katharina Gläsmann

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 17.11.2020 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte mit Begründung gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 05.05.2021

Ausschussvorsitzende

gez. Katharina Gläsmann

Der Entwurf des Bebauungsplanes 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2/2021 der Stadt Erkelenz vom 05.01.2021 in der Zeit vom 25.01.2021 bis 26.02.2021 mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 25.01.2021 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 03.05.2021

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Bebauungsplan 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 24.03.2021 mit der Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 04.05.2021

Der Bürgermeister
gez. Stephan Muckel

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Erkelenz vom 07.05.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Erkelenz, den 11.05.2021

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 02.3/2 Oerather Mühlenfeld West

**Übersicht über den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 02.3/2 "Oerather Mühlenfeld West", Erkelenz-Mitte**



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 Oerather Mühlenfeld West, Erkelenz-Mitte ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 Oerather Mühlenfeld West, Erkelenz-Mitte und geht aus beigefügter Planzeichnung hervor.

2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

(gemäß § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO und § 18 Abs.1 BauNVO)

2.1. Bezugspunkt (BP)

Bezugspunkt (BP) für die Bestimmung der festgesetzten Gebäudehöhen, Hochpunkte, Firsthöhen, Traufhöhen und Erdgeschossfußbodenhöhen sind die an das Baugrundstück angrenzenden, in der Verkehrsfläche festgesetzten Höhenpunkte der Verkehrsflächenausbauhöhen über NHN. Die über NHN festgesetzten Höhen sind in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des Baugrundstückes durch lineare Interpolation benachbarter Höhenpunkte zu ermitteln. Bei Eckbaugrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsflächenausbauhöhe über NHN maßgebend.

2.2. Traufhöhe (TH)

Als Traufhöhe (TH) baulicher Anlagen gilt die Differenz zwischen der Höhe des Bezugspunktes (BP) und dem Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der traufseitigen Dachhaut. Für die mit WA 2 festgesetzten Bereiche sind die Traufhöhen (TH) als Mindestgrenze mit 3,50 m und Höchstgrenze mit 7,50 m festgesetzt.