

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 1.1. Allgemeine Wohngebiete (WA)** gemäß § 4 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO
 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in dem Allgemeinen Wohngebiet WA die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
- 2. Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 15 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 15 Abs. 1 BauNVO
- 2.1. Bezugspunkt (BP)**
 Bezugspunkt (BP) für die Bestimmung der festgesetzten Gebäudehöhen, Firsthöhen, Traufhöhen und Erdgeschossfußbodenhöhen sind die an das Baugrundstück angrenzenden, in der Verkehrsfläche festgesetzten Höhenpunkte der Verkehrsflächenausbauten über NHN. Die über NHN festgesetzten Höhen sind in Höhe der Mitte der überbauten Grundstücksfläche des Baugrundstückes durch lineare Interpolation benachbarter Höhenpunkte zu ermitteln. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsflächenausbauten 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 (s. Festsetzungstabelle).
- 2.3. Firsthöhe (FH)**
 Als Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen gilt die Differenz der Höhe des Bezugspunktes (BP) bis zur oberen Dachkante. Maßgebend ist das eingedeckte Dach (s. Festsetzungstabelle).
- 2.4. Erdgeschossfußbodenhöhe**
 Die Erdgeschossfußbodenhöhe der fertigen Fußböden baulicher Anlagen darf die Höhenlage des Bezugspunktes (BP) um max. 0,50 m überschreiten.
- 3. Baugrenzen** gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
 Das Überschreiten der hinteren Baugrenzen durch Anbauten und untergeordnete Bauteile ist in einer Tiefe von max. 1,50 m und in einer Breite von max. 50 % der Fassadenbreite des Hauptbaukörpers ausnahmsweise zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.
- 4. Zulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen ist mit 2 Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt.
- 5. Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen**
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 4 BauNVO
 Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Stellplätze und Carports auf den Zufahrten von Einzelgaragen sind zulässig. Kellergaragen sind unzulässig.
- 6. Nebenanlagen** gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
 Nebenanlagen zum Zwecke der Triebhaltung sind nur ausnahmsweise zulässig.
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche dient dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft i. S. von § 1a Abs. 3 BauGB
 Innerhalb dieser Fläche ist ein mehrreihiger Gehölzstreifen aus den Gehölzen der Pflanzliste anzulegen. Die freiwachsende Hecke ist jeweils aus Gruppen mit 3-5 Exemplaren einer Art zu bilden. Die Pflanzqualität bei Sträuchern ist mind. 2 x v., o.B. 60-100cm. Der Pflanzabstand beträgt 1,5m/2m. Die übrige Fläche ist als Krautsaum (Regio-Saatgut, Grünschnittung Frischwiese 70/30, Westdeutsches Tiefland mit Unteren Weserbergland) zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Je 20m² Grundfläche ist ein Hochstamm mind. 3 x v.m.B 15-20cm der Pflanzliste zu integrieren.
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 Innerhalb dem gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzflächen sind auf der gesamten Breite Hecken in Form einer freiwachsenden Feldhecke anzupflanzen. Unter Beachtung des Nachbarrechtes NRW, insbesondere § 43-doppelte Grenzabstände, hat hier eine Pflanzung mit standortgerechten, bodenständigen Sträuchern und Bäumen II. Ordnung zu erfolgen. Die freiwachsende Hecke ist min. 2-reihig anzulegen. Dabei ist ein Pflanzabstand von 1,5m x 2m einzuhalten. Die Mindestgröße bei Sträuchern ist 2 x v.B. 60-100cm. Die freiwachsende Hecke ist aus verschiedenen Arten der Pflanzliste zusammenzusetzen, wobei je Pflanzfläche aus 3-5 Exemplaren einer Art gebildet werden sollen. Innerhalb der freiwachsenden Hecke ist je Grundstück ein Hochstamm 2. Ordnung zu integrieren.
 Die Flächen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Wildkrautflächen sind extensiv zu pflegen, 1-malige Mahd jährlich, frühester Schnittpunkt Ende Juni eines Jahres. Freiwachsende Feldgehölzhecken sind abschnittsweise nach ca. 10 Jahren auf Stock zu setzen.
 Regenversickerungsanlage (RVA)
 Innerhalb der festgesetzten Flächen der RVA ist ein mindestens 20 cm mächtiges Mutterboden-Sandgemisch aufzutragen. Die Ansaat hat unter Verwendung heimischer, blütenreicher, krautiger Bepflanzung (Regio-Saatgut, Feuchtwiese 70/30, Westdeutsches Tiefland mit Unteren Weserbergland) zu erfolgen. Zur Eingrünung sind mind. 25% der Fläche mit standortgerechten und heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Mindestqualität Stk. 3 x v., m.B. 100-125cm
 Die Entsorgung des Niederschlagswassers erfolgt innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzten Flächen für die Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Regenwasserrückhalte- und Versickerungsanlage.

Pflanzliste Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Liguster	Ligustrum vulgare
Kornelkirsche	Cornus mas
Hundsrose	Rosa canina
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Hassel	Corylus avellana
Salweide	Salix caprea
Wasserschneeball	Viburnum opulus

Bäume 1. und 2. Ordnung

Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Rotbuche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Gestaltung baulicher Anlagen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 1.1. Dachformen**
 Dächer sind als allseitig gleichneigige Dächer in Form von Sattel-, Wal-, und Zeltdächern (mit einer Dachneigung von 25 bis 45 Grad) zulässig. Dächer mit Krüppelwäldach sind zulässig, wenn die Höhe der Abwärmung in der senkrechten Projektion zur Wand gemessen maximal ein Drittel der Höhe des Gebäudes (Differenz aus First- und Traufhöhe) beträgt. Abweichend von Satz 1 und 2 sind Garagen, Carports und Nebenanlagen, die mindestens 3,00m hinter die vordere, der Verkehrsfläche zugewandene Bauflucht des Hauptbaukörpers zurücktreten, auch mit Putz- oder Flachdächern zulässig.
- 1.2. Dachaufbauten**
 Dachgauben und Dachzechnitte sind bis zu einer Breite von max. 3,00m zulässig. Die Summe ihrer Breite darf einschließlich untergeordneter Bauteile (s. Punkt 1.3) 50 % der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Die Höhendifferenz zwischen einer Dachgaube oder eines Dachzechnittes und dem First darf 1,50m nicht unterschreiten, maßgebend ist das eingedeckte Dach. Der Abstand einer Dachgaube oder eines Dachzechnittes zur nächstgelegenen Giebelwand (Außenkante) muss mindestens 1,50m betragen. Zwischen einer Dachgaube oder einem Dachzechnitt und/oder untergeordneten Bauteilen ist ein Abstand von mindestens 1,50m einzuhalten. Dachgauben und Dachzechnitte, die sich auf demselben Gebäude befinden, sind in einer Ebene anzuordnen. Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Dachgauben und Dachzechnitte unzulässig. Dachgauben und Dachzechnitte in zwei Dachebenen sind unzulässig. Straßenseitig orientierte Dachzechnitte sind unzulässig.
- 1.3. Untergeordnete Bauteile**
 Untergeordnete Bauteile, die sich unmittelbar aus der Fassade entwickeln (Zwerggiebel, Zwerchhäuser oder Erker) sind bis zu einer Breite von maximal 5,00m zulässig. Die Summe der Breiten der untergeordneten Bauteile (Zwerggiebel, Zwerchhäuser

oder Erker) darf einschließlich Dachaufbauten 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand zur nächstgelegenen Giebelwand muss mindestens 1,50m betragen. Dachflächen vor Zwerchgiebeln oder Zwerchhäusern sind unzulässig. Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Zwerggiebel oder Zwerchhäuser unzulässig.

- 1.4. Dachüberstände**
 Dachüberstände geneigter Dächer sind an der Traufseite einschließlich der Dachrinne in einer Breite von maximal 1,00m zulässig. Maßgebend ist die horizontale Linie senkrecht gemessen von der Außenkante der Außenwand bis zur unteren Abschlusskante des Daches. Bei geneigten Dächern sind am Ortsgang Dachüberstände in einer Breite von maximal 0,50m zulässig.
- 1.5. Dacheindeckungsmaterialien**
 Dacheindeckungsmaterialien geneigter Dächer sind nur in Form von antrazitfarbenen bzw. roten bis dunkelbraunen Dachbauteilen zulässig. Stark glänzende Dachbauteile sind unzulässig. Begrünte Dächer, Photovoltaik und solarthermische Anlagen sind zulässig. Abweichend von Satz 1 sind für Dachflächen von Dachaufbauten sowie untergeordnete Bauteilen auch andere Dacheindeckungen zulässig. Dachflächen geneigter Dächer sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken.
- 1.6. Fassadenmaterialien**
 Für die Fassadenoberflächen der Außenwände von Gebäuden sind ausschließlich zulässig:
 - nicht glänzendes Ziegel- und Klinkermauerwerk in dem der Farbton Rot überwiegt, hiervon abweichende Farbtöne in denen die Farben Braun oder Grau-Antrazit überwiegen können als zulässig; § 19 BauD NRW
 - Putz in der Farbe Weiß sowie in abgetönten Farben Gelb, Ocker, Rot und Braun. Für die Außenwände von Gebäuden können Fassadenmaterialien zur Gliederung der Fassade, wie z.B. Holz, Naturstein, Zinkblech u.a. in untergeordneten Flächenanteilen bis zu 30% der Fassadenoberflächen als Abweichung; § 19 BauD NRW zugelassen werden. Die Fassadenoberflächen von Garagen und Nebenanlagen sind in Form, Farbe und Material auf den Hauptbaukörper abzustimmen.
- 1.7. Werbeanlagen**
 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbeanlagen haben sich in Material, Form und Farbe der Gestaltung der baulichen Anlagen einzufügen. Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss bis maximal Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses und in einer Größe von maximal 2,00m² Ansichtsfäche zulässig. Werbeanlagen sind nur an den der öffentlichen Straßenseite zugewandten Grundstücks- und Gebäudeseite zulässig.

- 2. Gestaltung Freiflächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauD NRW
- 2.1. Vorgärten**
 Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Straßenverkehrsfläche zugewandten Gebäudefußkante bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche ausschlaggebend, von welcher die bauliche Anlage erschlossen wird. Die Vorgärten sind auf mindestens 30% ihrer Fläche wasserundurchlässig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und so zu unterhalten.
- 2.2. Einfriedungen**
 Einfriedungen sind im Bereich der Vorgärten ausschließlich als lebende Hecke oder Gehölzpflanzungen (Arten s. Pflanzliste) bis zu einer Höhe von maximal 1,20m auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares) zulässig. Einfriedungen außerhalb der Vorgärten, die an öffentliche Verkehrsflächen oder sonstige öffentliche Flächen grenzen, sind ausschließlich als lebende Hecken oder Gehölzpflanzung (Arten s. Pflanzliste) bis zu einer Höhe von maximal 2,00m, auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares), zulässig.
- 2.3. Abfallbehälter und Mülltonnen**
 Abfallbehälter, Mülltonnen und Mülltonnenbehälter außerhalb von Gebäuden sind derart mit heckenartigen Pflanzungen zu umschließen oder in mit Rank- oder Kletterpflanzen eingetragenen Schränken einzuhäuser, dass sie von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind.

III. Hinweise

Grundwasser
 Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohletagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet ist in den nächsten Jahren nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Säulungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserarbeiten für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Das Plangebiet befindet sich in einem grundwasserseitig des Steinkohlerbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grundwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unterstülungen, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

Niederschlagswasser
 Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Der Schmutzwassersammler wird an das bestehende Trennsystem in Golkraath angebunden. Gemäß Entwässerungsatzung der Stadt Erkelenz besteht ein Anschlusszwang an die Kanalisation. Die Einleitung des anfallenden nicht behandelndes 14-tägigen Niederschlagswasser erfolgt in die Regenversickerungsanlage des Baugesetzes.

Bodendenkmal
 Innerhalb des Plangebietes wurde eine Grunderfassung durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zum Bestand an Bodendenkmälern durchgeführt, die keine Hinweise auf archaische Fundplätze erbrachten.

Die Vorschriften der §§ 15 & 16 DtschG NW bleiben hiervon unberührt.

Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Gemeinde als unsere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Niederg. Zehnhofer, 45 52385 Niederg. unverszüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Wiegung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Kampfmittel
 Das Plangebiet wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) untersucht. Im Abschlussbericht vom 14.06.2018 wurde mitgeteilt, dass die Feststellung Hinweise auf eventuelle Existenz von Bombenbündelgängen bzw. Kampfmitteln ergaben. Nur eine Teilfläche von 2018m² wurde auf Grund von Stützpunkten im Erdreich geteilt. Kampfmittel wurden nicht geborgen. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der KBD zu benachrichtigen. Erfolge zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verarbeiten etc. beachten Sie bitte das Merkblatt für Baugrundergriffe auf der Internetseite des KBD.

Nachbarrecht
 Auf die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Nordrhein-Westfalen bezüglich der Standorte von Einfriedungen (§ 36 NachbG NRW) und der erforderlichen Grenzabstände für bestimmte Bäume, Sträucher, Rebstöcke und Hecken (§§ 41 und 42 NachbG NRW) sowie die Verpflanzung der Grenzabstände (§ 43 NachbG NRW) wird hingewiesen.

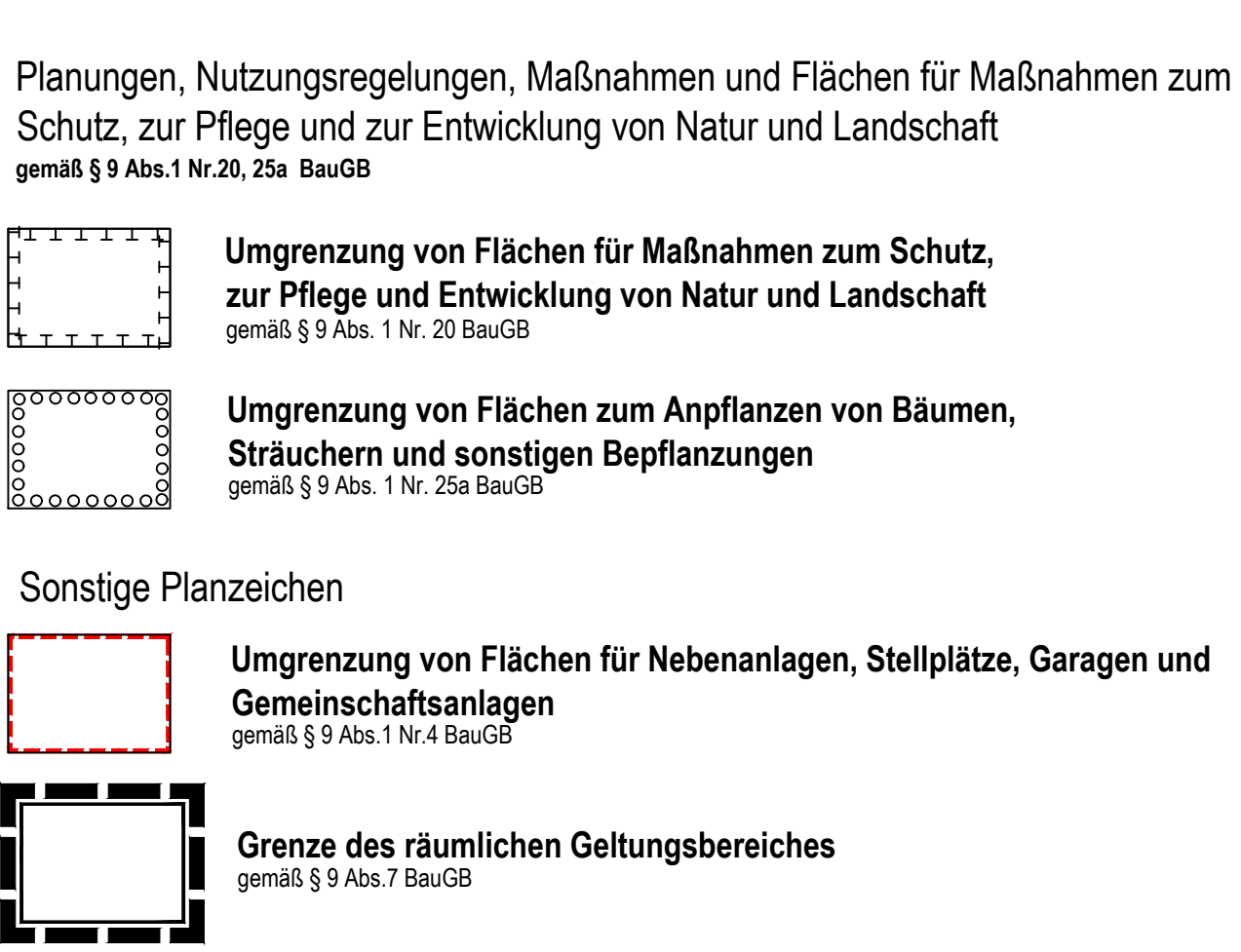
Immissionsschutz
 Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bundesländer-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz-Lai (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

Bodenschutz
 Zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen zum Bodenschutz einzuhalten. Gemäß §4 Abs. 1m Verbindung mit §7 BBodSchG hat sich jeder so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. In dem Zusammenhang wird auf die rechtlichen Vorgaben und Normen (z.B. DIN 18915, DIN 19731) verwiesen.

Legende

- Art der baulichen Nutzung
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete
 (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16, 17, 18, 19, 20 BauNVO
- z.B. 0,35 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 z.B. 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 z.B. TH max. 4,75m Traufhöhe als Höchstmaß
 z.B. FH max. 9,50m Firsthöhe als Mindestmaß
- Bauweise, Baugrenzen
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO
- Baugrenze offene Bauweise
 Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- z.B. O81,77 Ausbauhöhen in Meter NHN (DHHN 92 HS 170)
- Flächen für Versorgungsanlagen
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- RVA Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
 Zweckbestimmung: Regenwasserrückhalte- und Versickerungsanlage

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB
- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Sonstige Planzeichen
- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 1 BauGB



Rechtsbasis:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Satzungschlusses 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 § 3 (2) BauGB geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Satzungschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

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

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine
 - Begründung einschließlich Umweltbericht
 - Artenschutzprüfung Stufe I (Haese Büro für Umweltplanung, November 2020)
 - Schallethnische Untersuchung (Kramer Schallethnik, Güdachten Nr. 17 02 041/01 vom 12. Februar 2018)

Erkelenz, den 18.05.2021	Erkelenz, den 31.05.2021	Erkelenz, den 31.05.2021	Erkelenz, den 01.06.2021	Erkelenz, den 31.05.2021	Erkelenz, den 01.06.2021	Erkelenz, den 08.06.2021	Erkelenz, den 12.05.2021
Ausschussvorsitzender	Der Bürgermeister in Vertretung	Der Bürgermeister in Vertretung	Der Bürgermeister in Vertretung	Der Bürgermeister in Vertretung	Der Bürgermeister in Vertretung	Der Bürgermeister in Vertretung	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
gez. Jürgen Simon	gez. Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter	gez. Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter	gez. Stephan Muckel	gez. Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter	gez. Stephan Muckel	gez. Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter	gez. Dipl.-Ing. Gerhard Helfer

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0400.2/2 "Am Hundstrauch", Erkelenz-Golkraath hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 5 der Stadt Erkelenz vom 26.02.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGestbuch in der Zeit vom 08.03.2021 bis 09.04.2021 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGestbuch öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0400.2/2 "Am Hundstrauch", Erkelenz-Golkraath hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 5 der Stadt Erkelenz vom 26.02.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGestbuch in der Zeit vom 08.03.2021 bis 09.04.2021 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auslegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.03.2021 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Der Bebauungsplan Nr. 0400.2/2 "Am Hundstrauch", Erkelenz-Golkraath ist gemäß § 10 BauGestbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 27.05.2021 mit der Begründung als Satzung beschlossen worden.

Der Satzungschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 12 der Stadt Erkelenz vom 04.06.2021 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 0400.2/2 "Am Hundstrauch", Erkelenz-Golkraath gemäß § 10 Abs. 3 BauGestbuch in Kraft.

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 22.01.2020 überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Städtebauliche Kenndaten

Art der Nutzung	m ²	%
Allgemeine Wohngebiete (davon Flächen mit Pflanzgebot gem § 9Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	5.375 (759)	68
Verkehrsflächen mit bes. Zweckbestimmung	976	13
Fläche für Regenversickerungsanlage RVA (Maßnahmenfläche)	682	9
Flächen für Maßnahmen	771	10
Gesamtfläche	7.804	100

ERKELENZ
 Az.: 61 26 04

STADT ERKELENZ
 Az.: 61 26 04

Bebauungsplan Nr. 0400.2/2 "Am Hundstrauch", Erkelenz-Golkraath

Gemarkung Golkraath
 Flur 11
 M 1 : 500

ERKELLENZ
 kein Zwisch-Eingang