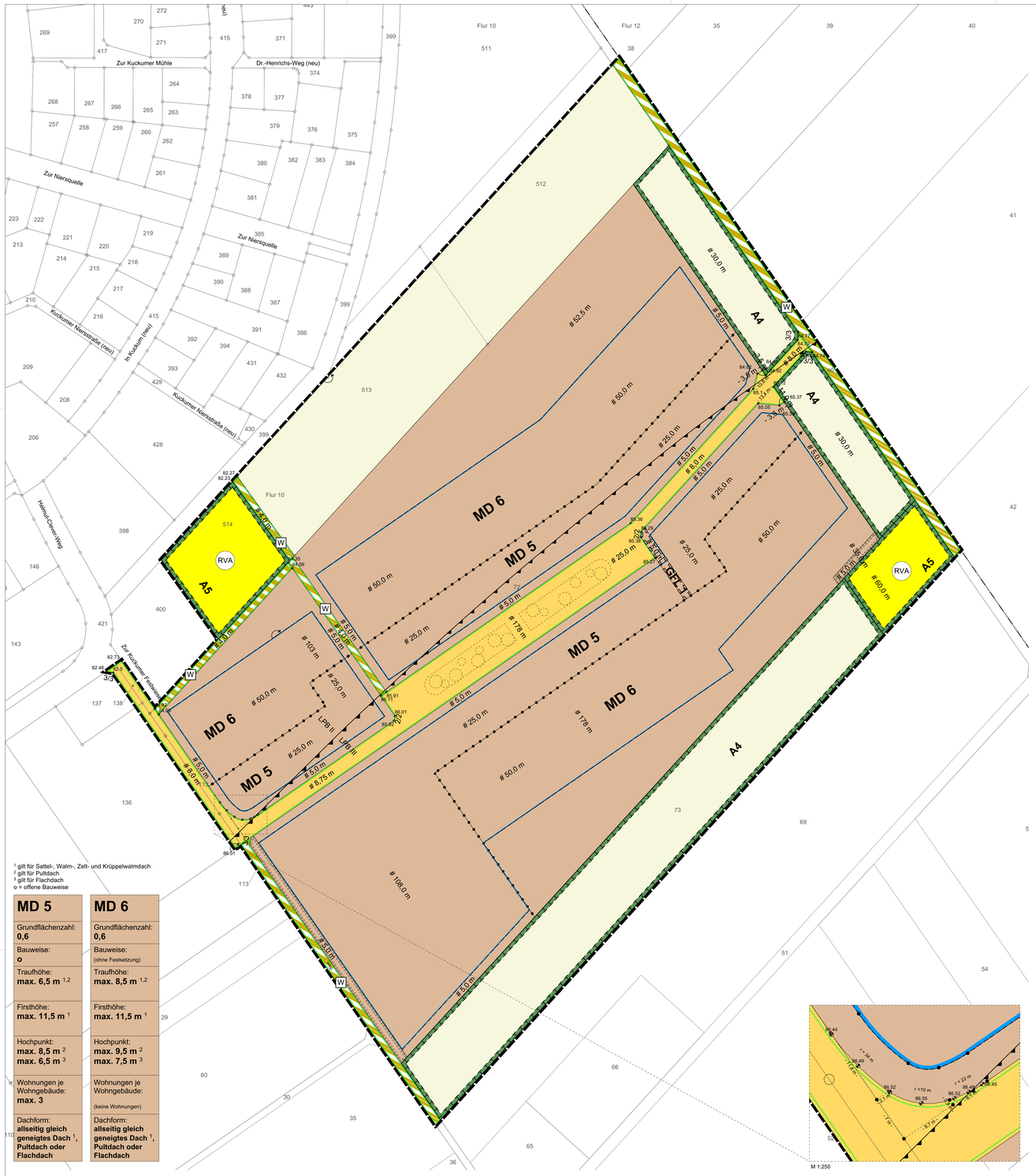

[1] gilt für Sattel-, Walm-, Zelt- und Krüppelwalmdach
[2] gilt für Pultdach
[3] gilt für Flachdach
o = offene Bauweise

MD 5	MD 6
Grundflächenzahl: **0,6**	Grundflächenzahl: **0,6**
Bauweise: **o**	Bauweise: (ohne Festsetzung)
Traufhöhe: **max. 6,5 m** [1,2]	Traufhöhe: **max. 8,5 m** [1,2]
Firsthöhe: **max. 11,5 m** [1]	Firsthöhe: **max. 11,5 m** [1]
Hochpunkt: **max. 8,5 m** [2] **max. 6,5 m** [3]	Hochpunkt: **max. 9,5 m** [2] **max. 7,5 m** [3]
Wohnungen je Wohngebäude: **max. 3**	Wohnungen je Wohngebäude: (keine Wohnungen)
Dachform: **allseitig gleich geneigtes Dach** [1], **Pultdach oder Flachdach**	Dachform: **allseitig gleich geneigtes Dach** [1], **Pultdach oder Flachdach**

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO und der PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO

Dorfgebiet MD (§ 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 19 BauNVO

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzenng
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen / Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

W Wirtschaftsweg

Ausbauhöhen in Meter NHN

5. Flächen für die Landwirtschaft
gemäß §9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

6. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung
gemäß §§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

Flächen für Versorgung und für die Abwasserbeseitigung

RVA Regenversickerungsanlage

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A4, A5 Ausgleichsmaßnahmen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Abgrenzung der Flächen bei denen Vorkehrungen gegen Schienen- und Straßenverkehrslärm erforderlich sind

LPB II Lärmpegelbereich Immissionshöhe 8,10 m (vgl. textliche Festsetzungen)

9. Sonstige Planzeichen

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 4. Änderung und Erweiterung
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
gemäß § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

10. Sonstige zeichnerische Darstellung ohne Festsetzungscharakter

Straßenverkehrsgrün / Bäume

3,0 m Paralleler Abstand zweier Linien

- 3,5 m - Abstand zwischen zwei Punkten

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 BauGB

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes bleiben unverändert bestehen und werden wie folgt ergänzt:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 5 BauNVO

1.1 In den mit MD 5 und MD 6 festgesetzten Bereichen sind die gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen:
- Anlagen für die örtliche Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Tankstellen
gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.2 In den mit MD 6 festgesetzten Bereichen sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 8 BauNVO Wohngebäude und Wohnnutzungen nicht zulässig.

1.3 In den mit MD 5 und MD 6 festgesetzten Bereichen sind Betriebe mit Tierhaltung bis maximal 1GV (Großvieheinheit) je vollen 250 m² Grundstücksfläche gemäß § 1 Abs. 4 und Abs. 8 BauNVO zulässig.

1.4 In den mit MD 5 und MD 6 festgesetzten Bereichen sind die gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen:
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

1.5 In den mit MD 5 und MD 6 festgesetzten Bereichen ist die Ausnahme gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO
- Vergnügungsstätten
gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16 und 18 BauNVO

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO als Obergrenze in Meter (m) über Bezugspunkt festgesetzt.

2.2 Bezugspunkt

Bezugspunkt für die Bemaßung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Höhe der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante der Verkehrsfläche) in der Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsfläche auschlaggebend.

2.3 Traufhöhe

Als Traufhöhe gilt die Differenz der Höhe des Bezugspunktes und dem Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der traufseitigen Dachhaut.

2.3.1 In den mit MD 5 festgesetzten Bereichen darf die Traufhöhe baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes um maximal 6,50 m überschreiten.

2.3.2 In den mit MD 6 festgesetzten Bereichen darf die Traufhöhe baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes maximal 8,50 m überschreiten.

2.4 Firsthöhe

Als Firsthöhe gilt die Differenz der Höhe des Bezugspunktes bis zur oberen Dachkante. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

In den mit MD 5 und MD 6 festgesetzten Bereichen darf die Firsthöhe baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes maximal um 11,50 m überschreiten. Für Pultdächer gilt hiervon abweichend ein Maß von 9,50 m.

2.5 Hochpunkt

Bei Flachdächern und Pultdächern ist der höchste Punkt des Gebäudes der Hochpunkt. Als Hochpunkt gilt die Differenz der Höhe des Bezugspunktes und dem höchsten Punkt des Gebäudes. Ausgenommen hiervon sind Kamine, Antennen, Dachaussteige und Photovoltaik und solarthermische Anlagen.

2.5.1 In den mit MD 5 festgesetzten Bereichen darf der Hochpunkt baulicher Anlagen mit Flachdach die Höhenlage des Bezugspunktes maximal 6,50 m überschreiten. Der Hochpunkt baulicher Anlagen mit Pultdach darf die Höhenlage des Bezugspunktes maximal 8,50 m überschreiten.

2.5.2 In den mit MD 6 festgesetzten Bereichen darf der Hochpunkt baulicher Anlagen mit Flachdach die Höhenlage des Bezugspunktes maximal 7,50 m überschreiten. Der Hochpunkt baulicher Anlagen mit Pultdach darf die Höhenlage des Bezugspunktes maximal 9,50 m überschreiten.

2.6 Fußbodenhöhe Erdgeschoss

Als Fußbodenhöhe gilt die Differenz der Höhe des Bezugspunktes und der Erdgeschossfußbodenoberkante des fertigen Fußbodens.

In den mit MD 5 und MD 6 festgesetzten Bereichen darf die Erdgeschossfußbodenoberkante des fertigen Fußbodens baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes um maximal 0,50 m überschreiten.

2.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

In den mit MD 5 festgesetzten Bereichen wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude mit 3 Wohnungen festgesetzt.

3. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Innerhalb der mit GFL 1 bezeichneten Flächen wird ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt.

4. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4.1 Anlage und Pflege der Fläche A4

Innerhalb den mit A4 festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft ist als Übergang zur freien Landschaft ein mindestens 5m breiter artenreicher Dorfsaum und auf den übrigen Flächen Weideflächen mit Baumbestand anzulegen (siehe landschaftsplanerischer Fachbeitrag).

Zur Anlage des Dorfsaumes sind auf 65 - 70% der Flächen mehrreihige Gebüsche entsprechend der Pflanzliste der bodenständigen Gehölze (Sträucher und Hecken sowie ,Blüh- und Obstgehölze) zu pflanzen. Die Sträucher sind aus verschiedenen in der Pflanzliste aufgeführten, heimischen Arten zusammenzusetzen und in einem Abstand von ca. 2 m zu pflanzen (Pflanzgröße: Leichter Strauch, Mindeststreibzahl 3, Höhe 70 - 90 cm). Durch Auswahl, regelmäßige Kontrolle und Gehölzpflege ist sicherzustellen, dass die Gehölze eine Höhe von 4 m nicht überschreiten. Auf 30 - 35% der Flächen sind extensive, mehrjährige Kraut- und Staudensäume unter Verwendung autochthonen Saatguts zu entwickeln.

Zur Anlage der Weideflächen sind je Hektar 10 Obstbäume zu pflanzen. Bei der Einsaat der Weide ist regionales Saatgut, bei der Anpflanzung sind hochstämmige Obstgehölze verschiedener Arten zu verwenden.

Bei den Pflanzungen sind die Maßgaben des landschaftsplanerischen Fachbeitrags zwingend zu beachten. Alle Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4.2 Anlage und Pflege der Fläche A5

Innerhalb der mit A5 festgesetzten Fläche für die Regenversickerungsanlagen sind die Flächen als offene, extensive Wiesenflächen mit feuchten und trockenen Lagen zu entwickeln (siehe landschaftsplanerischer Fachbeitrag). Entlang der äußeren Ränder der Anlagen sind einreihige Hecken anzupflanzen.

Bei den Pflanzungen sind die Maßgaben des landschaftsplanerischen Fachbeitrags zwingend zu beachten. Alle Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist als Übergang zur freien Landschaft ein artenreicher Dorfsaum anzulegen (siehe landschaftsplanerischer Fachbeitrag).

Zur Anlage des Dorfsaumes sind auf 65 - 70% der Flächen mehrreihige Gebüsche entsprechend der Pflanzliste der bodenständigen Gehölze (Sträucher und Hecken sowie ,Blüh- und Obstgehölze) zu pflanzen. Die Sträucher sind aus verschiedenen in der Pflanzliste aufgeführten, heimischen Arten zusammenzusetzen und in einem Abstand von ca. 2 m zu pflanzen (Pflanzgröße: Leichter Strauch, Mindeststreibzahl 3, Höhe 70 - 90 cm). Durch Auswahl, regelmäßige Kontrolle und Gehölzpflege ist sicherzustellen, dass die Gehölze eine Höhe von 4 m nicht überschreiten. Auf 30 - 35% der Flächen sind extensive, mehrjährige Kraut- und Staudensäume unter Verwendung autochthonen Saatguts zu entwickeln.

Bei den Pflanzungen sind die Maßgaben des landschaftsplanerischen Fachbeitrags zwingend zu beachten. Alle Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

6. BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

6.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 2018) entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen (hier: Lärmpegelbereiche II und III) zu treffen.

5dB-Klasse Maßgeblicher Außenlärmpegel (Obergrenze)	Lärmpegelbereich
bis 55 dB(A)	I
60 dB(A)	II
65 dB(A)	III

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

6.2 An Fassadenbereichen, an denen die Lärmbelastung aus dem Straßen- und Schienenverkehr über 45dB(A) nachts liegt, sind für Räume mit Schlaffunktion (Schlafzimmer, Kinderzimmer) fensterunabhängige mechanische, schallgedämmte Lüftungen einzubauen oder bauliche Maßnahmen mit geeignetem Schallschutz notwendig, um ungestörtes Schlafen zu ermöglichen.

6.3 Die Bauschalldämmmaße einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung der sich aus der Änderung ergebende Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 nachgewiesen wird.

7. PFLANZLISTE

Die Pflanzliste des Ursprungsbebauungsplanes bleibt unverändert bestehen und wird wie folgt ergänzt:

Obstgehölze für Weideflächen

Diese Pflanzliste ist beispielhaft für die gewünschte Pflanzenstruktur, so dass auch einzeln andere Pflanzen der gewünschten Pflanzenstruktur folgend gepflanzt werden können.

Apfelsorten	Birnensorten	Sonstige Sorten
Jakob Lebel	Clapps Liebling	Speierling
Winterrambour	Gellerts Butterbirne	Quitte
Rote Sternrenette	Neue Poiteau	Esskastanie
Graue Herbstrenette	Pastorenbirne	Walnuss
Maunzenapfel	Gute Graue	
Kaiser Wilhelm	Westf. Glockenbirne	
Bohnapfel		

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 BauO NRW

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Ursrpungsebauungsplanes bleiben unverändert bestehen.

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Die nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes (Nr. 1 - 6) bleiben unverändert bestehen und werden durch folgende Hinweise ergänzt:

7. WASSERSCHUTZZONEN

Das Plangebiet liegt innerhalb der am 05.12.2015 außer Kraft getretenen ordnungsbehördlichen Verordnung vom 07.11.2011 zur Festsetzung der Wasserschutzgebiete Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath festgesetzten Wasserschutzzone.

Innerhalb des im Bebauungsplan dargestellten Bereiches der außer Kraft getretenen ehemaligen Schutzzone IIIb ist eine neue Wasserschutzzone in Planung. Diese neu geplante Wasserschutzzone überdeckt im Nordosten zu etwa 75% den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

8. GRUNDWASSERABSENKUNG

Das Plangebiet ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Daher sollte bei den Planungen folgendes bereits Berücksichtigung finden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

9. RECYCLINGBAUSTOFFE

Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor dem Einbau dieser Baustoffe beim Landrat Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice-Schlagwortindex- Recyclingbaustoffe (RCL) abgerufen werden. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde.

10. GEOTHERMIE

Sofern ein Eigentümer Geothermie nutzen möchte, ist für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können im Serviceportal des Kreises Heinsberg unter A-Z Stichwort ‚Bohrungen, Erdwärme und Erdaufschlüsse abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde.

11. BODENSCHUTZ

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

12. ERDBEBENGEFÄHRDUNG

Das Plangebiet befindet gemäß der ‚Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen', Karte zu DIN 4149:2005, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse T. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Anwendungsteile der DIN EN 1998, die nicht durch die DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die DIN EN 1998 Teil 5 ‚Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte.

13. IMMISSIONSSCHUTZ

Es wird darauf hingewiesen, dass in den einzelnen Bauantragsverfahren ggf. durch eine Schallimmissionsprognose nachzuweisen ist, dass an den nächstgelegenen relevanten schützenswerten Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden.

Darstellung der Lärmpegelbereiche sowie der maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Ausbreitungshöhe von 8,1 m über Geländeniveau)

Abb. 1 Maßgeblicher Außenlärmpegel - Zuordnung auf die Größe 'Lärmpegelbereich' siehe textliche Festsetzungen unter 6.

Stadt Erkelenz

4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII
"Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte

Gemarkung: Erkelenz
Flur: 10

ERK EL ENZ
Echt. Ehrlich. Einzigartig.

0 5 10 25 50 100
M 1:1.000

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen den Bebauungsplan Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte zu ändern, zu ergänzen und öffentlich auszulegen. Diese Änderung und Ergänzung erhält die Bezeichnung 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 24 der Stadt Erkelenz vom 07.08.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Erkelenz, den 22.07.2021

Der Bürgermeister

gez.
Stephan Muckel

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am 08.09.2020 schriftlich gebeten, zum Entwurf der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 29.07.2021

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez.
Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 24 der Stadt Erkelenz vom 07.08.2020 erfolgte die öffentliche Darlegung der mit der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte verfolgten Planziele gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Erkelenz, den 29.07.2021

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez.
Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 33 der Stadt Erkelenz vom 18.12.2020 als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 04.01.2021 bis 05.02.2021 mit Begründung öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 23.12.2020 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Gleichzeitig wurden sie gebeten gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 29.07.2021

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez.
Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte ist gem. § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 24.03.2021 mit der Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 22.07.2021

Der Bürgermeister

gez.
Stephan Muckel

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Erkelenz vom 06.08.2021 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Erkelenz, den 09.08.2021

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez.
Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit den amtlichen Katasterkarten vom 10.10.2017 und 18.05.2020 überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 08.03.2021

gez.
Dipl.-Ing. Gerhard Helfer
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

REGHTSBASIS

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (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 21.11.2017 (BGBl. I S.3786) in der zum Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung** - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (**Landesbauordnung** - BauO NRW 2018) vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV.NRW.2018.S.421) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

BEARBEITUNG

RAUM HAUS
Büro für Architektur Stadt und Umweltplanung
Lütticherstraße 10-12
52064 Aachen

Telefon: 0241 - 73389
Telefax: 0241 - 709646
Mail: info@raumplan-aachen.de
www.raumplan-aachen.de

IM AUFTRAG DER

ERK EL ENZ
Echt. Ehrlich. Einzigartig.
Stadt Erkelenz
Planungsamt
Johannismarkt 17
41812 Erkelenz

Telefon: 02431 - 850
Telefax: 02431 - 85307
E-Mail: info@erkelenz.de
www.erkelenz.de