



I. Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB i.V.m. d. BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 1.1 **Allgemeine Wohngebiete (WA)** gemäß § 4 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.

Legende

Art und Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 und § 20 der Bauutzungsverordnung -BauNVO-)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Maximalzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

O offene Bauweise

Sonstige Planzeichen

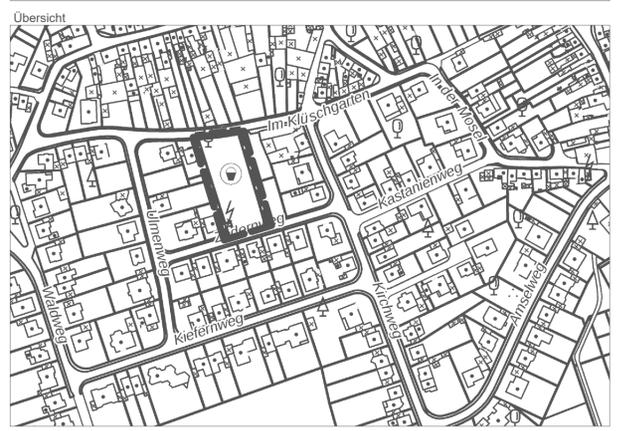
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
 Verhältnis der überbaubaren Verhältnis der Summe der Geschoss-
 Fläche zur Grundstücksfläche flächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse Bauweise hier: offen



Rechtsbasis

<p>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.</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 16.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten" Erkelenz-Kückhoven, zu ändern. Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 27.05.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen. Diese Änderung erhält die Bezeichnung 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven- Klüschgarten" Erkelenz-Kückhoven. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 12 der Stadt Erkelenz vom 04.06.2021 öffentlich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass das Verfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch durchgeführt wird.</p>	<p>Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten" Erkelenz-Kückhoven hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12 der Stadt Erkelenz vom 04.06.2021 als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.06.2021 bis einschließlich 16.07.2021 mit Begründung öffentlich auslegen. Zeitgleich waren die Unterlagen ins Internet eingestellt.</p>	<p>Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten" Erkelenz-Kückhoven hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19 der Stadt Erkelenz vom 01.10.2021 als Entwurf gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.10.2021 bis 25.11.2021 einschließlich, mit Begründung erneut öffentlich auslegen. Zeitgleich waren die Unterlagen im Internet eingestellt.</p>	<p>Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten" Erkelenz-Kückhoven ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 08.12.2021 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.</p>	<p>Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 26 der Stadt Erkelenz vom 17.12.2021 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes III A 2 - 2. Änderung, Erkelenz-Mitte gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.</p>	<p>Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 23.08.2021 überein.</p> <p>Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p>
	Erkelenz, den 16.12.2021	Erkelenz, den 16.12.2021	Erkelenz, den 16.12.2021	Erkelenz, den 16.12.2021	Erkelenz, den 20.12.2021	Erkelenz, den 30.11.2021
<p>Zu diesem Bebauungsplan gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> Begründung Protokoll einer Antenschutzprüfung (Formblatt) 	<p>Ausschussvorsitzende</p> <p>gez. Katharina Gläsmann</p>	<p>Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>gez. Ansgar Lunweg Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>gez. Ansgar Lunweg Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Stephan Muckel</p>	<p>Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>gez. Ansgar Lunweg Technischer Beigeordneter</p>	<p>Öff. best. Verm.-Ing Dipl.- Ing. Gerhard Heffer</p>

ERKELLENZ
Echt. Ehrlich. Einzigartig.

STADT ERKELENZ
Az.: 61 26 10

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven/Klüschgarten" Erkelenz-Kückhoven

Gemarkung Kückhoven
Flur 18
M.: 1 : 500

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven/Klüschgarten" Erkelenz-Kückhoven

Plannummer 091121-SB