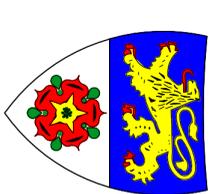


# STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02.3(1)



## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“ (Gocher Ring) Erkelenz-Mitte

### . Ausfertigung

- RECHTSBASIS:**
- a) Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBL I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
  - b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBL I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
  - c) Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBL I 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
  - d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

## II. Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 02.3 bleiben im Geltungsbereich dieser Änderung unverändert bestehen.

## III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 02.3 bleiben im Geltungsbereich dieser Änderung unverändert bestehen.

## IV. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Die nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 02.3 bleiben im Geltungsbereich dieser Änderung unverändert bestehen.

## I. Zeichnerische Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanVO 90

### Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB und § 4 BauNVO

### WA

Allgemeines Wohngebiet

höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 u. § 17 BauNVO

### II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

### III

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

### 0,4

Grundflächenzahl, als Höchstmaß

### FH

Firsthöhe

### TH

Traufhöhe

### Bauweise, Baugrenzen

§ 9 (1) BauGB und § 22 u. § 23 BauNVO

### O

offene Bauweise

### ED

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

### Baugrenze

### Verkehrsrflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

### Straßenbegrenzungslinie

### Verkehrsrfläche besonderer Zweckbestimmung

### Sonstige Planzeichen

### Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Änderung

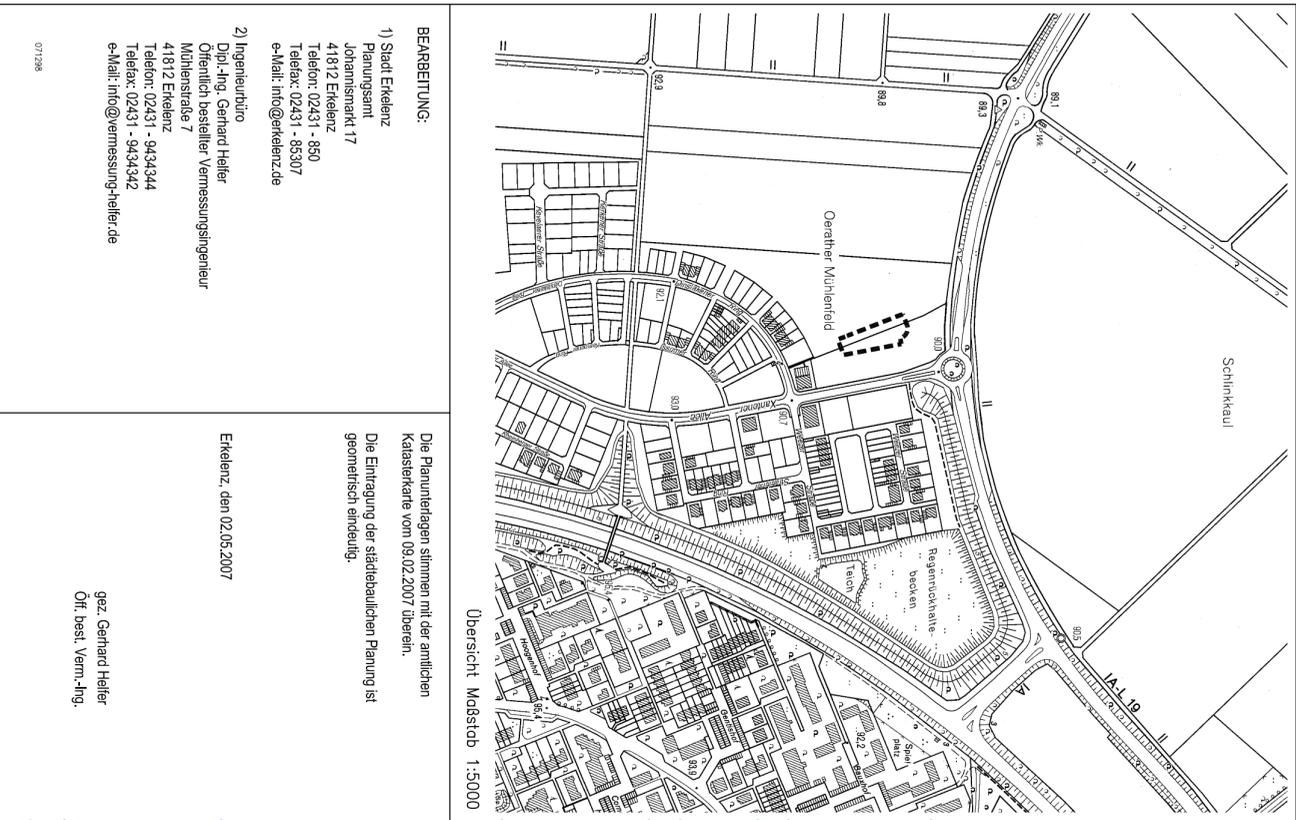
### Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

### Zweckbestimmung: Tiefgaragen

Für den vollen Umfang der Festsetzungen siehe Planungsrechtliche Festsetzungen bzw. Standortplanungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 02.3

Festsetzungstabelle		TH <sub>min</sub>		TH <sub>max</sub>		FH <sub>max</sub>		Bauweise		Wohnungen je Wohngebäude	
GZ	GRZ	GFZ	TH <sub>min</sub>	TH <sub>max</sub>	FH <sub>max</sub>	Bauweise	Wohnungen je Wohngebäude				
WA2	II	0,4	0,8	5,5	6,5	11,5	△	2	Wohnungen je Wohngebäude	2	Wohnungen je Wohngebäude
WA6	III	0,4	1,2	9,5	11,5	16,5	0	—	—	—	—

Koordinatenliste	P-Nr.	Rechtswert	Hochwert	P-Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	2520847,17	5661152,28	5661152,28	4	2520831,97	5661207,36
2	2520831,30	5661152,40	5661152,40	5	2520835,07	5661215,06
3	2520849,01	5661182,33	5661182,33	6	2520819,28	5661213,85
				7	2520821,89	5661222,02



**BEARBEITUNG:**

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 09.02.2007 überein.

Die Entragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

1) Stadt Erkelenz  
Planungsamt  
Lohannmarkt 17  
41812 Erkelenz  
Telefon: 02431 - 850  
Telefax: 02431 - 85307  
e-Mail: info@erkelenz.de

2) Ingenieurbüro  
Dipl.-Ing. Gerhard Heiler  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Mühlstr. 7  
41812 Erkelenz  
Telefon: 02431 - 943434  
Telefax: 02431 - 943434  
e-Mail: info@vermessung-heiler.de

Erkelenz, den 02.05.2007

gez. Gerhard Heiler  
Öff. best. Verm.-Ing.

071288