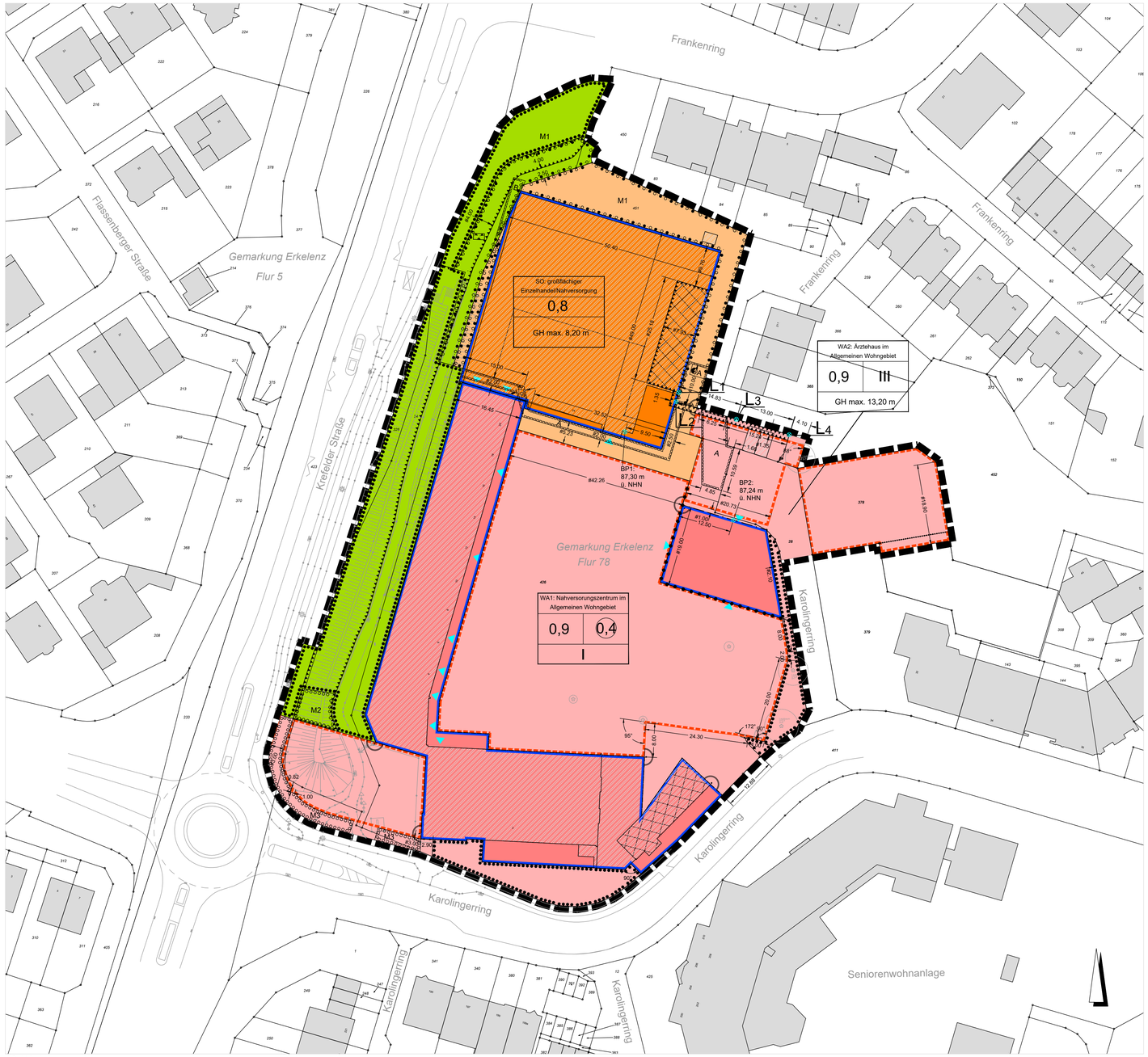

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Innerhalb des „Allgemeinen Wohngebiets" WA1 mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum im Allgemeinen Wohngebiet" sind die nachfolgenden Nutzungen zulässig:

- Lebensmittelfachmarkt mit einer max. Verkaufsfläche (VK) von 800 m²; Mindestens 90% der Verkaufsfläche müssen auf folgende Sortimente (=Kernsortimente) gem. Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 2003, „Statistisches Bundesamt Wiesbaden entfallen;
  - o Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren aus dem Sortiment der Warengruppen 52.2
  - o Hygieneartikel, Körperpflege und Drogeriearitkel, Wasch- und Putzmittelaus dem Sortiment der Warengruppen 52.33 und 52.49.9
  - o Tafel-, Küchen- und ähnliche Haushaltsgeräte aus dem Sortiment der Warengruppen 52.44.3
- Getränkemarkt mit einer max. Verkaufsfläche (VK) von 500 m², Warengruppe 52.25
- der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- betrieblichen Zwecken dienende Nebenanlagen, Abstell- und Lagerräume i. S. v. § 14 BauNVO sowie Stellplätze i. S. v. § 12 BauNVO

Die zulässigen Nutzungen dienen ausschließlich der Versorgung der angrenzenden Wohngebiete.

1.2 Innerhalb des „Allgemeinen Wohngebietes" WA2 mit der Zweckbestimmung „Ärztehaus im Allgemeinen Wohngebiet" sind die nachfolgenden Nutzungen zulässig:

- Der gesundheitlichen Versorgung dienenden Haupt- und Nebennutzungen. Diese umfassen unter anderem
  - o Arzt- und Physiotherapiepraxen
  - o Apotheken
  - o Orthopädietechnik
  - o dazugehörigen Behandlungs- und Sprechzimmer, Warteräume, Empfangsbereiche, Verkaufsräume, Büro- und Personalräume, Labore, Werkstätten, sanitäre Anlagen, sonstige betrieblichen Zwecken dienende Nebenanlagen sowie Abstell- und Lagerräume
- Stellplätze

1.3 Innerhalb des Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel/Nahversorgung" sind ausschließlich die nachfolgenden Nutzungen zulässig:

- Einzelhandelsbetrieb (Vollsortimenter, kein Discounter) mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment gemäß Erkelenzer Sortimentsliste mit einer max. Verkaufsfläche bis 1.550 qm. Der Anteil branchenüblicher zentrenrelevanter Randsortimente (ohne nahversorgungsrelevante Sortimente) gemäß Erkelenzer Sortimentsliste ist bis zu einer Größenordnung von max. 10% der Gesamtverkaufsfläche zulässig, eigenständige Ladeneinheiten für die Randsortimente sind unzulässig.
- betrieblichen Zwecken dienende Nebenanlagen, Abstell- und Lagerräume i. S. v. § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen i. S. v. § 12 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

2.1 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist die Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 zulässig.

2.2 Die Höhenlage baulicher Anlagen wird bestimmt durch Festsetzung der Gebäudehöhe (GH). Die Gebäudehöhe wird definiert als die Oberkante der Dachhaut.

2.3 Der Bezugspunkt und gleichzeitig die maßgebliche Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 4 BauO NRW für die Höhenlage baulicher Anlagen sowie für die Bestimmung der mittleren Wandhöhe von Garagen und Carports wird bestimmt durch die im Bebauungsplan eindeutig festgesetzten unteren Bezugspunkte BP1 und BP2. Der Bezugspunkt BP1 ist innerhalb des Sondergebietes (SO) maßgeblich, der Bezugspunkt BP2 dient als unterer Bezugspunkt für die Höhen des jeweiligen Bauvorhabens innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA2) mit der Zweckbestimmung „Ärztehaus im Allgemeinen Wohngebiet).

2.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Dampferzeuger, Kühlaggregate, Anlagen zur Luftreinhaltung und untergeordnete Dachaufbauten ausnahmsweise um maximal 1,80 m überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Untergeordnete Vorbauten dürfen die festgesetzten Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 31 BauGB bis max. 1,80 m Tiefe und auf 1/3 der Gebäudebreite überschreiten.

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO

4.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

4.2 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind innerhalb sowie außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gem. § 23 BauNVO zulässig. Ausgeschlossen sind Anlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung.

5. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

5.1 Das festgesetzte Leitungsrecht A umfasst die Befugnis der NEW Netz GmbH, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

5.2 Das festgesetzte Leitungsrecht B umfasst die Befugnis der Lambert SCHLUN GmbH & Co. KG unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

6. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d BImSchG; hier: Lärmschutz

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

6.1 Aktive Maßnahmen

(Einhausung Ladezonen)

Der mit bezeichnete Bereich der Ladezone innerhalb des Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel/Nahversorgung" ist einschließlich des Rampentischs mit einer Höhe von ≥ 5,0 m vollständig einzuhausen. Die Einhausung hat ein resultierendes Schalldämmmaß von Rw ≥ 20 dB einzuhalten.

Der mit bezeichnete Bereich der Ladezone innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum im Allgemeinen Wohngebiet" ist einschließlich des Rampentischs vollständig einzuhausen. Die Einhausung hat ein resultierendes Schalldämmmaß von Rw ≥ 20 dB einzuhalten.

6.2 Aktive Maßnahmen

(Lärmschutzwand)

Zwischen den Punkten L1, L2 und L3 wird eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 5,00 m über BP 1 festgesetzt.

Zwischen den Punkten L3 und L4 wird eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4,00 m über BP 1 festgesetzt.

Die Lärmschutzwände sind hochabsorbierend gemäß Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen (ZIV-Lsw 06), Ausgabe 2006, auszuführen.

6.3 Aktive Maßnahmen

(Lärmschutzwal)

Innerhalb des Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel/Nahversorgung" ist die vorhandene aktive Lärmschutzmaßnahme (Lärmschutzwall Krefelder Straße) in seiner Höhe zu erhalten. Der Wall und die Wallkronenhöhe sind nach Ausführung der baulichen Maßnahmen in Art und Maß fachgerecht wieder herzustellen.

6.4 Sonstige Festsetzungen zum Immissionsschutz

Innerhalb des Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel/Nahversorgung" sowie innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum im Allgemeinen Wohngebiet" sind Ladevorgänge, Anlieferungen und Entsorgungsvorgänge mit Fahrzeugen zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr unzulässig.

Innerhalb des Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel/Nahversorgung" sind folgende maximal zulässige Schallleistungspegel je technischer Anlage einzuhalten:

Anlage	Anordnung der Anlage	A-Schallleistung LwA max. in dB(A)
Vollsortimenter		
Zuluft Gebäude	Dachbereich Lager	55,0
Abluft Gebäude	Dachbereich Lager	62,0
Verflüssiger	Dachbereich Lager	62,0

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

7.1 Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" mit der Bezeichnung M1 ist die bestehende Bepflanzung zu erhalten und unter Beachtung der Grenzabstände NRW gemäß Pflanzliste A als freiwachsende Hecke zu ergänzen. Im Bereich der freiwachsenden Hecken und Strauchgruppen beträgt der Pflanzabstand 2,0 x 2,0 m, Pflanzgröße mind. Sol. 3 x v., m. B. 125-150 cm, wobei jeweils eine Gruppe aus 3-5 Exemplaren gebildet werden sollen. Je vollendete 80 m² ist ein Heister 3 x v., m. B., 175-200cm bzw. Hochstamm 3 x v., m. B 16-18 cm zu integrieren.

Pflanzliste A: Laubbäume II. Ordnung	
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche, gefüllttblühend	Prunus avium „Plena"
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Esche Raywood	Fraxinus angustifolia „Raywood"
kleinblättrige Winterlinde	Tilia cordata „Rancho"

Pflanzliste B: Rankpflanzen	
Efeu	Hedera helix
Immergrüne Geißschlinge	Lonicera henryi
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata „veitchii"
Kletter Hortensie	Hydrangea petiolaris
Oktober-Waldrebe	Clematis paniculata'

7.2 Die Lärmschutzwände sind auf der gesamten Länge mit Rankpflanzen gemäß Pflanzliste B zu begrünen. Der Pflanzabstand beträgt mind. 2,5 m, Pflanzqualität mind. Sol. 3 x v., m. Tb. 100-150 cm.

7.3 Innerhalb der „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind die bestehenden Bepflanzungen zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

7.4 Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" mit der Bezeichnung M2 ist die durch die Abböschung entfallende Bepflanzung gleichartig wiederherzustellen. Unter Beachtung der Grenzabstände NRW sind Bepflanzungen gemäß Pflanzliste A als freiwachsende Hecke herzurichten. Im Bereich der freiwachsenden Hecken und Strauchgruppen beträgt der Pflanzabstand 2,0 x 2,0 m, Pflanzgröße mind. Sol. 3 x v., m. B. 125-150 cm. In die Fläche M2 ist zudem mindestens ein Hochstamm 3 x v., m. B 16-18 cm zu integrieren.

7.5 Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" mit der Bezeichnung M3 ist eine 1,25 m hohe Hecke aus Hainbuchen (Carpinus betulus) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist die Bepflanzung gleichwertig zu ersetzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

1. Gestaltung baulicher Anlagen

gemäß § 89 Abs.1 Nr. 1 BauO NRW

1.1 Dachneigungen

Innerhalb des WA1 mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum im Allgemeinen Wohngebiet" sowie dem SO mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel/Nahversorgung" sind sowohl flache als auch geneigte Dächer zulässig. Für geneigte Dächer beträgt die Mindestneigung 20°, die Höchstneigung 35°.

Innerhalb des WA2 mit der Zweckbestimmung „Ärztehaus im Allgemeinen Wohngebiet" sind Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 5° zulässig.

1.2 Dachbegrünung

Die Dächer im WA2 mit der Zweckbestimmung „Ärztehaus im Allgemeinen Wohngebiet" sind zu mindestens 60 % mit einer Substratschicht von mindestens 8 cm zu bedecken und mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind ausschließlich als lebende Hecke zulässig.

Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen oder sonstige öffentliche Flächen grenzen, sind ausschließlich als lebende Hecken bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig. Die Einfriedungen müssen einen Abstand von mind. 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

III. Nachrichtliche Übernahme

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der wasserrechtlich festgesetzten Wasserschutzzone 3A des geplanten Trinkwasserschutzgebietes „Wegberg-Uevekhoven und Erkelenz-Mennekrath". Damit verbundene Auflagen sind der entsprechenden Wasserschutzverordnung vom 07.11.2011 zu entnehmen.

IV. Hinweise

1. Grundwasser

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden

2. Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser wird nach § 44 Abs. 3 LWG in die Mischwasserkanalisation eingeleitet.

Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen ist gesondert zu fassen und in den Regenwasserkanal der Krefelder Straße (Trennsystem) abzuführen. Niederschlagswasser von Zinkdachflächen u.a. Metalleindeckungen sind von der Einleitung in den Regenwasserkanal ausgeschlossen.

3. Bodendenkmäler

Das Plangebiet wurde im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. XX/1 "Erkelenz-Nord", Stadtbezirk Erkelenz-Mitte systematisch auf Bodendenkmäler hin untersucht. Trotzdem ist es nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zu Tage treten. Gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW ist beim Auftreten archäologischer Funde die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde oder der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -, Außenstelle Nideggen, Zahnrthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/9039-0, Fax: 02425/90391/99 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4. Kampfmittel

Das Plangebiet wurde im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. XX "Erkelenz-Nord," Stadtbezirk Erkelenz-Mitte auf Kampfmittel hin untersucht und geräumt. Grundsätzlich sind im Falle eines Kampfmittelfundes die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf (KBD), Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf, Tel. 0211/475–0, Fax 02111475-9040 oder Email: poststelle@brd.nrw.de) und die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

5. Bauzeitenregelung

Durch eine Bauzeitenregelung ist sicherzustellen, dass die erforderlichen Rodungsarbeiten und Freischnitte von Vegetation außerhalb der Aktivitätszeit potenziell betroffener Vogel- und Fledermausarten (01. März bis 30. September) durchgeführt werden.

6. Vermeidung von Vogelschlag

Bei der Planung von Gebäuden sowie anderen baulichen Strukturen (z.B. Bushaltestellen oder Werbetafeln), die mit durchsichtigen oder spiegelnden Flächen versehen werden sollen, ist eine vogelfreundliche Bauweise vorzusehen, um Vogelschlag an diesen Bauelementen bestmöglich zu vermeiden. Hierzu sind bauliche Empfehlungen zur Vogelschlagprävention zu beachten und umzusetzen, die wirksam Vogelschlag an Glasflächen und ähnlichen durchsichtigen oder spiegelnden Flächen verhindern oder zumindest weitestgehend eindämmen können. Die spezielle Ausgestaltung solcher Vogelschutzmaßnahmen ist dem Einzelfall anzupassen und ggf. ist deren Funktionalität durch eine Experteneinschätzung abzusichern.

7. Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Stadt Erkelenz zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

8. Bergwerksfelder

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Erka 2" im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia Jacoba A" im Eigentum der Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen. Außerdem liegt das Plangebiet über dem bereits erloschenen, auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Gerath 1". Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist die Gewerkschaft Sophia-Jacoba, Sophiastraße 1 in 41836 Hückelhoven

9. Tektonische Störungszone

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Störungszone der tektonischen Störung des Wegberger Sprungs. Dieser ist nach aktuellen Erkenntnissen seismisch aktiv.

10. Haustechnische Anlagen

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

11. Ausgleich

Das ökologische Defizit im Umfang von 2.343 Ökopunkten wird über Maßnahmen auf den Flächen Gemarkung Breberen Schümm, Flur 1, Flurstücke 212, 214-221 tlw. abgegolten werden.

Legende

Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

- WA1 — **Nahversorgungszentrum im Allgemeinen Wohngebiet** (§ 4 BauNVO)
- WA2 — **Ärztehaus im Allgemeinen Wohngebiet** (§ 4 BauNVO)
- SO — **Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel / Nahversorgung"** (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16, 17, 18, 19, 20 BauNVO

- **0,8** — **Grundflächenzahl (GRZ)**
- (0,4) — **Geschossflächenzahl (GFZ)**
- **I** — **Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß**
- **GH** — **maximale Gebäudehöhe**
- (BP) **BP1 - BP2** — **Bezugspunkte Gebäudehöhe**

Bauweise, Baugrenzen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO

- **Baugrenze**

Grünflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- **Öffentliche Grünflächen**
- **Parkanlage**

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Enthaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- **Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB
- **Umgrenzung von Flächen zum Erhalten und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 6 BauGB
- **Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

- A — **mit Leitungsrecht zu belastene Flächen** gemäß § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
- **Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** gemäß § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
- (L) **L_1 - L_4** — **Bezugspunkte Lärmschutz**
- **Eingehauste Ladezone und Rampentisch des Vollsortimenters**
- **vorhandene bauliche Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches**
- **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** gemäß § 9 Abs.1 Nr. 4, 22 BauGB
- **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** gemäß § 9 Abs.7 BauGB

Unverbindliche Angaben

- **Eingänge**

Die eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

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 § 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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine

- Begründung einschließlich Umweltbericht
- Artenschutzprüfung Stufe I (Haese Büro für Umweltplanung, März 2018)
- Schalltechnische Untersuchung (Kramer Schalltechnik, Gutachten Nr. 18 02 009/01 vom 05. Juli 2018)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 16.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen die 3. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XX/1 "Karolingerring", Erkelenz-Mitte aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Erkelenz vom 06.08.2021 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 16.12.2021

Ausschussvorsitzender

gez. Jürgen Simon

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am 26.07.2021 schriftlich gebeten, zum Vorentwurf der 3. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 "Karolingerring", Erkelenz-Mitte, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 16.12.2021

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Angar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Erkelenz vom 06.08.2021 erfolgte am 16. - 20.08.2021 die öffentliche Darlegung der mit der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. XX/1 "Karolingerring", Erkelenz-Mitte verfolgten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Erkelenz, den 16.12.2021

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Angar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 29.09.2021 beschlossen, den Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 "Karolingerring", Erkelenz-Mitte mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 16.12.2021

Der Bürgermeister

gez. Stephan Muckel

Der Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 "Karolingerring", Erkelenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19 der Stadt Erkelenz vom 01.10.2021 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 11.10.2021 bis 12.11.2021 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.10.2021 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 16.12.2021

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Angar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die 3. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XX/1 "Karolingerring", Erkelenz-Mitte ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 08.12.2021 mit der Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 16.12.2021

Der Bürgermeister

gez. Stephan Muckel

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 26 der Stadt Erkelenz vom 17.12.2021 öffentlich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt die 3. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XX/1 "Karolingerring", Erkelenz-Mitte gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Erkelenz, den 20.12.2021

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Angar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 30.04.2020 überein.
Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 08.12.2021

gez. Gerhard Helfer
öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

STADT ERKELENZ
Az.: 61 26 02

3. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XX/1 "Karolingerring" Erkelenz-Mitte

Gemarkung Erkelenz
Flur 78
M 1 : 500