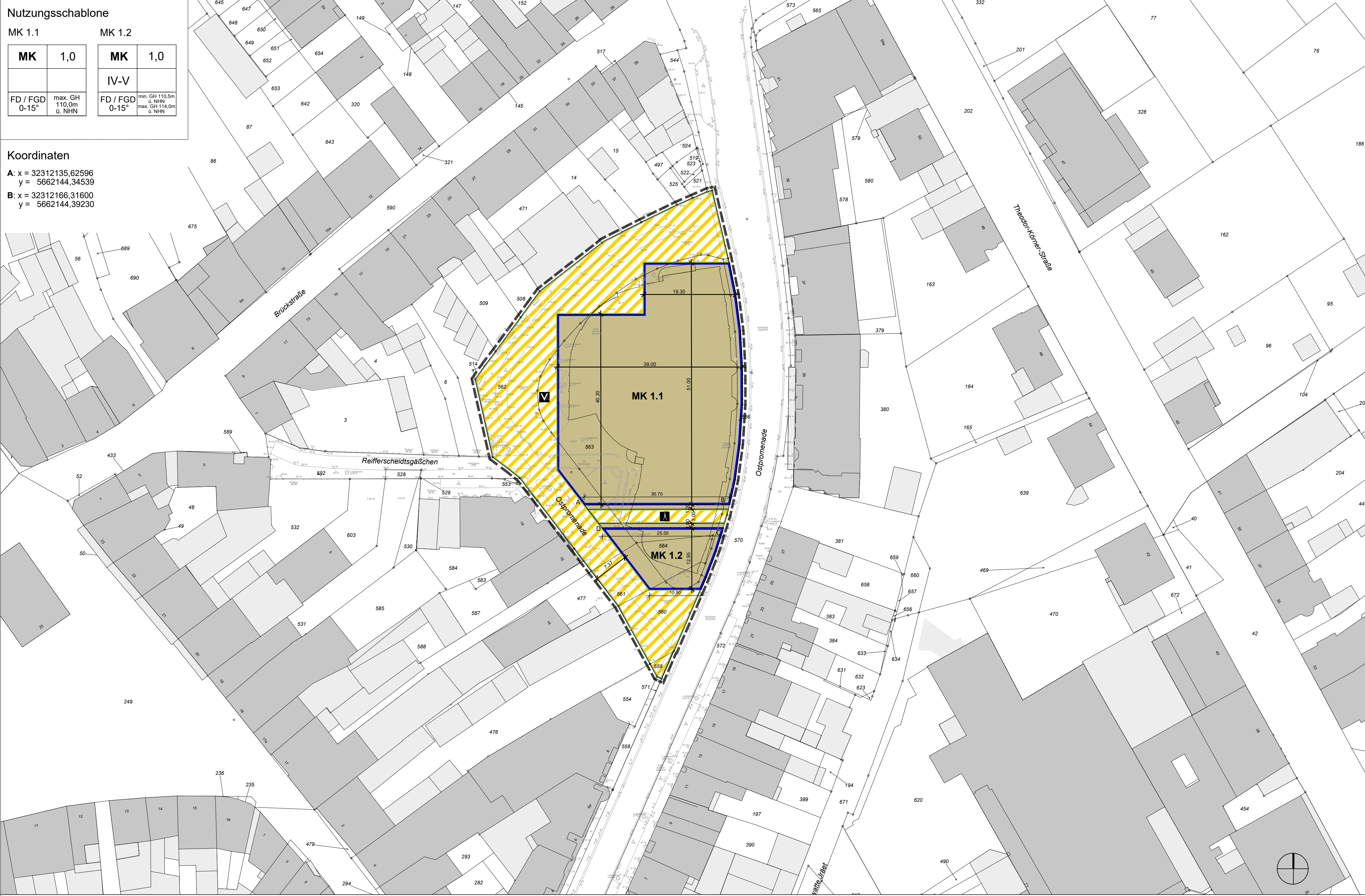


Stadt Erkelenz - Bebauungsplan Nr. I/1, 3. Änderung „Stadtkern“



PLANZEICHENERKLÄRUNG

| Art der baulichen Nutzung                   |                                                              |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <div>MK</div>                               | Kerngebiete                                                  |
| Maß der baulichen Nutzung                   |                                                              |
| z.B. 0,4                                    | Grundflächenzahl (GRZ)                                       |
| z.B. II-III                                 | Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß           |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen             |                                                              |
| <div></div>                                 | Baugrenze                                                    |
| Öffentliche Verkehrsflächen                 |                                                              |
| <div></div>                                 | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung                   |
| <div></div>                                 | Straßenbegrenzungslinie                                      |
| <div>V</div>                                | Zweckbestimmung: Verkehrs-beruhigter Bereich                 |
| <div></div>                                 | Zweckbestimmung: Fußweg                                      |
| Sonstige Planzeichen                        |                                                              |
| <div></div>                                 | Grenze des räumlichen Geltungs-bereiches des Bebauungsplanes |
| FD / FGD                                    | Flachdach / flach geneigtes Dach                             |
| z.B. 0-15°                                  | Dachneigung                                                  |
| GH min.                                     | minimale Gebäudehöhe                                         |
| GH max.                                     | maximale Gebäudehöhe                                         |
| Alle Höhen sind in Meter über NHN angegeben |                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 15.02.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I/1 "Stadtkern", 3. Änderung Erkelenz aufzustellen.<br>Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr.12 der Stadt Erkelenz vom 21.06.2022 öffentlich bekanntgemacht.                                                                                                                                  | Erkelenz, den 16.12.2022 | gez.<br>Ausschussvorsitzende<br>Katharina Gläsmann                                    |
| Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12 der Stadt Erkelenz vom 21.06.2022 erfolgte am 27.06.2022 bis 17.07.2022 die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. I/1 "Stadtkern", 3. Änderung Erkelenz verfolgten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.                                                                                                                                                                                                                                                 | Erkelenz, den 20.12.2022 | gez.<br>Der Bürgermeister in Vertretung<br>Ansgar Lurweg<br>Technischer Beigeordneter |
| Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am 27.06.2022 schriftlich gebeten, zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Stadtkern", 3. Änderung Erkelenz Stellung zu nehmen.                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Erkelenz, den 20.12.2022 | gez.<br>Der Bürgermeister in Vertretung<br>Ansgar Lurweg<br>Technischer Beigeordneter |
| Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 21.09.2022 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Stadtkern", 3. Änderung Erkelenz mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.                                                                                                                                                                                   | Erkelenz, den 21.12.2022 | gez.<br>Der Bürgermeister<br>Stephan Muckel                                           |
| Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Stadtkern", 3. Änderung Erkelenz hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.18 der Stadt Erkelenz vom 30.09.2022 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 10.10.2022 bis 11.11.2022 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.10.2022 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. | Erkelenz, den 20.12.2022 | gez.<br>Der Bürgermeister in Vertretung<br>Ansgar Lurweg<br>Technischer Beigeordneter |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Der Bebauungsplan Nr. I/1 "Stadtkern", 3. Änderung Erkelenz ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 14.12.2022 mit der Begründung als Satzung beschlossen worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Erkelenz,den 21.12.2022    | gez.<br>Der Bürgermeister<br>Stephan Muckel                                           |
| Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 22 der Stadt Erkelenz vom 23.12.2022 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. I/1 "Stadtkern",3. Änderung Erkelenz gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Erkelenz, den 23.12.2022   | gez.<br>Der Bürgermeister in Vertretung<br>Ansgar Lurweg<br>Technischer Beigeordneter |
| Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 13.12.2021 überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Baesweiler, den 15.11.2022 | gez.<br>Dipl.- Ing. Klaus Frenken<br>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur       |
| <b>RECHTSBASIS</b><br><b>Baugesetzbuch (BauGB)</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung,<br><b>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke</b> Baunutzungsverordnung ( <b>BauNVO</b> ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789), in der zum Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gültigen Fassung,<br><b>Planungssicherstellungsgesetz (PlanStG)</b> Planungssicherstellungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung,<br><b>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts</b> Planzeichenverordnung 1990 ( <b>PlanZV 90</b> ) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung,<br><b>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018)</b> vom 21.07.2018 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung. |                            |                                                                                       |

| I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)<br><b>Kerngebiet (MK 1.1 und MK 1.2)</b><br><b>1.1. Teilbereich MK 1.1</b><br>Gemäß § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO sind innerhalb des Kerngebietes Teilbereich MK 1.1 nur Parkhäuser und Großgaragen zulässig.<br><br><b>1.2. Teilbereich MK 1.2</b><br>Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind innerhalb des Kerngebietes Teilbereiche MK 1.2 die nachfolgenden gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen: <ul style="list-style-type: none"><li>• Vergnügungsstätten,</li><li>• Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,</li><li>• Einzelhandelsbetriebe, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist sowie</li><li>• sonstige Gewerbebetriebe, soweit es sich um Bordelle und bordellartige Betriebe handelt,</li></ul> nicht zulässig.<br>Innerhalb des Kerngebietes Teilbereich MK 1.2 sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ab dem 1. Obergeschoss zulässig.<br><br>Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb des Kerngebietes MK 1.2 die gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 fallen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>III. HINWEISE</b><br><b>1. BERGBAU</b><br>Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“ sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Erka 1“ und „Erka 3“. Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Sophia-Jacoba A“ ist die Vivawest GmbH. Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der beiden verliehenen Bergwerksfelder „Erka 1“ und Erka 3“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG.<br><b>2. KAMPFMITTEL</b><br>Baugründungsgriffe sind sofort einzustellen, wenn sich ein Verdacht auf ein Kampfmittel ergibt. In diesem Fall ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbesichtigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf (KBD)) oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren.<br>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Zu beachten ist in diesem Fall das Merkblatt für Baugründungsgriffe der Bezirksregierung Düsseldorf (KBD).<br><b>3. BAUGRUND UND BODEN</b><br><b>Sümpfungsmaßnahmen</b><br>Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des Braunkohlentagebaus Garzweiler II mit Auswirkungen auf das Grundwasser und ist dementsprechend von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. 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.<br><b>Bodenbewegungen</b><br>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagescoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.<br><b>Erdbebengefährdung</b><br>Das Plangebiet ist der Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse "Stadt Erkelenz, Gemarkung Erkelenz: 2 / T z zuordnen. Die entsprechenden Regelwerke sind zu beachten.<br><b>4. VER- UND ENTSORGUNG</b><br>Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Erkelenz besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang für das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser. Alle befestigten Flächen sind an das Kanalsystem anzuschließen. Art und Menge der Einleitung sind mit der Stadt Erkelenz abzustimmen.<br><b>5. BODENDENKMÄLER</b><br>Sollten bei Gründungsarbeiten archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus archaischer Zeit zu Tage treten, ist gemäß der §§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz NRW die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde oder der LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Außenstelle Nideggen unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung der LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland – für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.<br>Ein Verstoß gegen die Meldepflicht wird mit einem Bußgeld geahndet (§ 41 DSchG NRW).<br><b>6. IMMISSIONSSCHUTZ</b><br>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 Bund/ Länder- Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz-LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.<br>Eingriffe in Gehölze außerhalb des genannten Zeitraums sind nur dann zulässig, wenn vorab in den Eingriffsbereichen eine Kontrolle auf Vogelbruten mit negativem Ergebnis durchgeführt wurde. Bei positivem Ergebnis sind weitergehende Schutzmaßnahmen vorzusehen.<br><b>Schutz von Fledermäusen</b><br>Zum Schutz von Fledermäusen müssen Spalten am bestehenden Parkhaus vor dem Beginn des Rückbaus endoskopisch untersucht werden. Falls eine Wochenstube von Fledermäusen nachgewiesen wird, muss der Abbruch bis zum Ende der Wochenstubenzeit (ca. Mitte August) verschoben werden. Die Vermeidung der Tötung von Tieren ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Dies erfordert ggf. eine ökologische Baubegleitung.<br><b>Maßnahmen bei Funden</b><br>Im Falle des Fundes von Vogelbruten oder Fledermäusen sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen. Verletzte Tiere sind durch einen Sachverständigen zu bergen, ggf. zu pflegen und zeitnah wieder in der Nähe freizusetzen.<br>Im Fall des Fundes und der Zerstörung von Lebensstätten planungsrelevanter Tierarten müssen diese in Absprache mit dem Kreis Heinsberg nach Vorgabe des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (MKULNV 2013) ersetzt werden. Fledermausquartiere sind im Verhältnis 1:5 zu ersetzen. Die Nebenbestimmungen für Hartporot und Isolation nach MKULNV sind zu beachten.<br><b>Nistgelegenhelten und Quartiere</b><br>An den zu errichtenden Gebäuden sollten Nistgelegenhelten und Quartiere für (Halb-)Höhlenbrüter und für Fledermäuse neu geschaffen werden.<br><b>Vogelschlag</b><br>Zur Vermeidung von Kollision von Vögeln an durchsichtigen und/ oder spiegelnden Flächen von mehr als 3 m² Größe, sind diese Flächen vogelverträglich auszuführen, d. h. das verwendete Material darf nur einen niedrigen Außenreflexionsgrad (maximal 15%) aufweisen. Zusätzlich ist eine Kombination mit Markierungen zur Sichtbarmachung der Glasflächen erforderlich.<br>Alternativ kann transluzentes, sandgestrahtes, mattiertes und strukturiertes Glas eingesetzt werden.<br>Zur Vermeidung von Vogelkollisionen an Glasscheiben sind aktuelle Leitfäden und Veröffentlichungen zu diesem Thema zu berücksichtigen.<br><b>8. WERBEANLAGEN</b><br>Es wird auf die Satzung über Werbeanlagen im Innenstadtbereich Erkelenz gemäß § 89 Abs. 1 BauO NRW hingewiesen, die im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Erkelenz am 15.03.2019 bekannt gemacht wurde.<br><b>9. DIN -VORSCHRIFTEN UND SONSTIGE TECHNISCHE REGELWERKE</b><br>DIN – Vorschriften, sonstige technische Regelwerke und Richtlinien, auf die in den textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden zusammen mit dem Bebauungsplan bei der Stadt Erkelenz, Planungsamt, Johannismarkt 17, 41812 Erkelenz während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.<br><b>IV. ANHANG</b><br>Systemschnitt Mobilstation mit Ebenenbezeichnung |
| <b>2. VOM BAUORDNUNGSRECHT ABWEICHENDE MABE DER TIEFE DER ABSTANDS-FLÄCHEN</b> (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB)<br>Innerhalb des Kerngebietes Teilbereich MK 1.1 beträgt die Abstandsfläche entlang der festgesetzten Baugrenze zwischen den Punkten <b>A</b> und <b>B</b> oder parallel zu ihr 2,50 m.<br>Innerhalb des Kerngebietes Teilbereich MK 1.2 beträgt die Abstandsfläche entlang der festgesetzten Baugrenze zwischen den Punkten <b>C</b> und <b>D</b> oder parallel zu ihr 2,50 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</b> (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)<br><b>3.1. Baugrenzen</b><br>Baugrenzen dürfen ausnahmsweise gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO durch Überdachungen und Gebäudetelle bis zu maximal 1,0 m überschritten werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>4. GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE</b> (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)<br>Innerhalb des Kerngebietes Teilbereich MK 1.2 sind oberirdische Garagen und Carports nicht zulässig. Stellplätze sind nur innerhalb eines Gebäudes zulässig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>5. BAULICHE ODER SONSTIGE MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES</b> (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)<br><b>5.1. Nutzungszeiten Parkhaus</b><br>Innerhalb des Kerngebietes Teilbereich MK 1.1 ist die Nutzung des Parkhauses im Regelbetrieb zum Nachtzeitraum (22.00 – 6.00 Uhr) nicht zulässig.<br><b>5.2. Lärmmindernde Fahrbahnbeläge</b><br>Innerhalb des Parkhauses sind die Fahrbahnbeläge in den Ebenen E-1 und E0 mit einer Fugenbreite von ≤ 3 mm auszuführen. Alle übrigen Ebenen (Ebene E1 bis E7) sind mit Fahrbahnbelägen mit DSIO = 0 dB auszuführen (s. IV. Anhang).<br><b>5.3. Ausführungen Geschossdecken</b><br>Innerhalb des Parkhauses sind alle Geschossdecken hochabsorbierend mit einem Absorptionsgrad von α ≥ 0,95 gemäß DIN EN 1793-1 (Ausgabe Juli 2017, Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V.) auszuführen.<br><b>5.4. Fassaden Kerngebiet Teilbereich MK 1.1</b><br>Innerhalb des Kerngebietes Teilbereich MK 1.1 sind nach Osten ausgerichtete Fassaden zu mindestens 55 % geschlossen auszuführen.<br><b>5.5. Fassaden Kerngebiet Teilbereich MK 1.2</b><br>Innerhalb des Kerngebietes Teilbereich MK 1.2 sind an nach Norden ausgerichteten Fassaden offenebare Fenster zur Aufenthaltsräumen von Wohnungen und sonstigen schutzbedürftigen Räumen nicht zulässig.<br><b>5.6. Ausnahmen</b><br>Es können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen in Ziffer 5.1. bis 5.5 zugelassen werden, sofern im baurechtlichen Verfahren im Rahmen eines Einzelnachweises gutachterlich nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen zur Einhaltung des Schallschutzes ausreichen. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b> (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)<br><b>6.1. Dachbegrünung</b><br>Flachdächer und flach geneigte Dächer (0 – 15°) sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen.<br>Von der Dachbegrünung ausgenommen sind begehbare Dachterrassen, verglaste Flächen, technische und sonstige Aufbauten und Anlagen und Ebenen gleiche Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.<br>Die Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.<br>Das Dachbegrünungssubstrat ist entsprechend der jeweils bei Eingang des Bauantrages als Richtlinie eingeführten Fassung der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) - Dachbegrünungsrichtlinie vorzusehen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b> (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 BauO NRW)<br><b>1. NEBENANLAGEN</b><br>Innerhalb des Kerngebietes (MK 1.1 und MK 1.2) sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO nur innerhalb von Gebäuden zulässig.<br>Ausgenommen von der Regelung nach Satz 1 sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.<br><b>2. TECHNISCHE UND SONSTIGE AUFBAUTEN UND ANLAGEN</b><br>Technische und sonstige Aufbauten und Anlagen sowie Anlagen zur Nutzung der solarer Strahlungsenergie dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe nur bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m überschreiten.<br>Die in Satz 1 genannten Aufbauten und Anlagen sind von den jeweils darunterliegenden Außenwänden um mindestens das Maß ihrer Höhe zurückzusetzen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b> (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG NRW)<br>Die Flächen im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Stadtkern" liegen innerhalb des vermuteten Bodendenkmals <i>NWP 2017/60136, mittelalterliche bis neuzeitliche Stadt- und Stadtbefestigung Erkelenz</i> .<br>Die Eintragung als Bodendenkmal <i>HS 181</i> ist derzeit in Vorbereitung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

