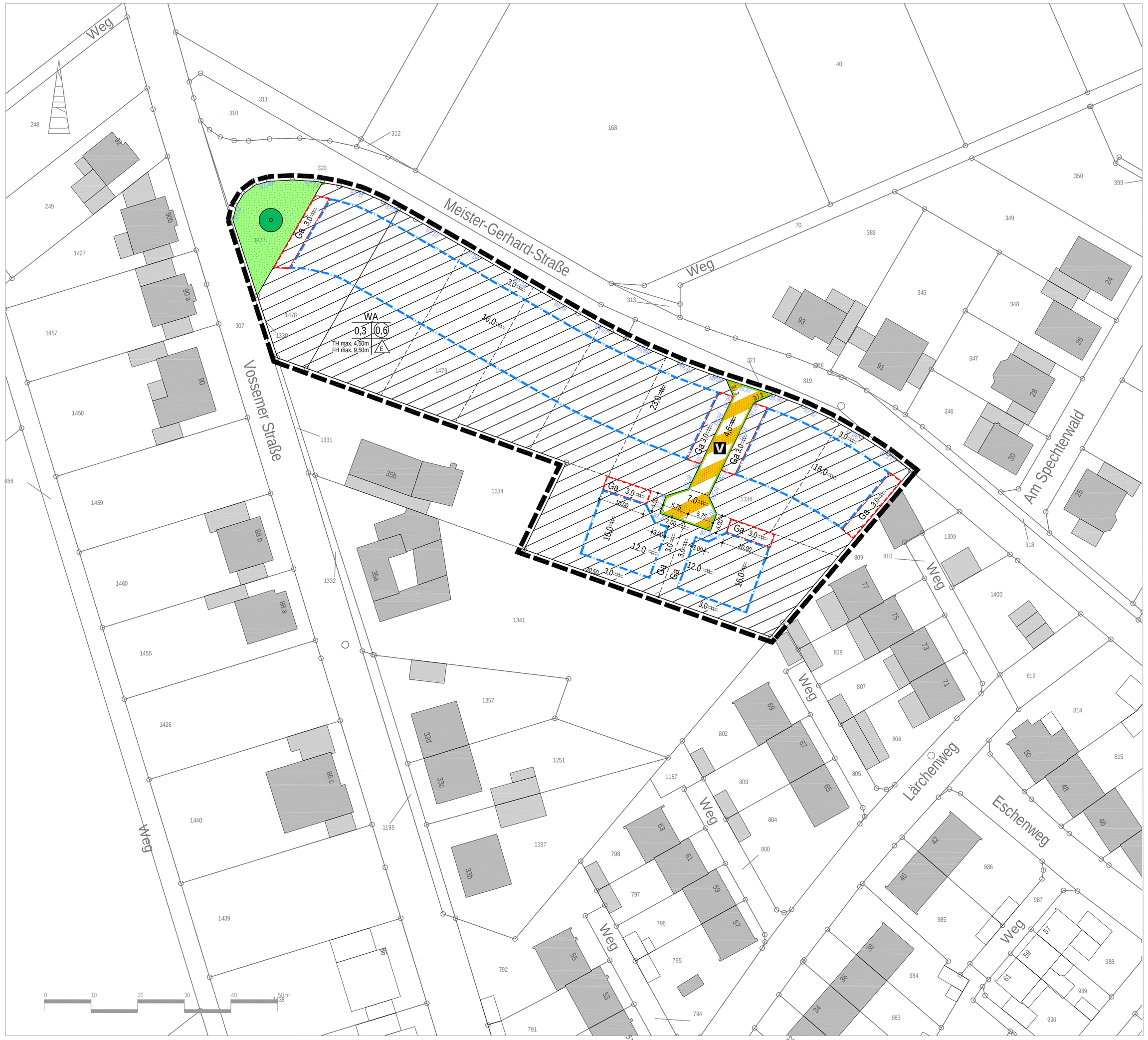

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. d. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 in Verbindung mit § 1 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO

2.11 Bezugspunkt (BP)
Bezugspunkt (BP) für die Bestimmung der festgesetzten Gebäudehöhen, Hochpunkte, Firsthöhen, Traufhöhen und Erdgeschossfußbodenhöhen sind die an das Baugrundstück angrenzenden, in der Verkehrsfläche festgesetzten Höhenpunkte der Verkehrsflächenausbauhöhen über NHN. Die über NHN festgesetzten Höhen sind in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des Baugrundstückes durch lineare Interpolation benachbarter Höhenpunkte zu ermitteln. Bei Eckbaugrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsflächenausbauhöhe über NHN maßgebend.

2.12 Traufhöhe (TH)
Als Traufhöhe baulicher Anlagen gilt die Differenz zwischen der Höhe des Bezugspunktes (BP) und dem Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der traufseitigen Dachhaut. In den festgesetzten Bereichen darf die Traufhöhe baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes (BP) um max. 4,5 m überschreiten.

2.13 Firsthöhe (FH)
Als Firsthöhe baulicher Anlagen gilt die Differenz der Höhe des Bezugspunktes (BP) bis zur oberen Dachkante. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. In den festgesetzten Bereichen darf die Firsthöhe baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes (BP) um max. 9,5 m überschreiten.

2.14 Erdgeschossfußbodenhöhe
Die Erdgeschossfußbodenoberkante des fertigen Fußbodens baulicher Anlagen darf die Höhenlage des Bezugspunktes (BP) um max. 0,80 m überschreiten.

3. Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
Das Überschreiten der hinteren Baugrenzen durch Anbauten und untergeordnete Bauteile ist in einer Tiefe von max. 1,50 m und in einer Breite von max. 50 % der Fassadenbreite des Hauptbaukörpers ausnahmsweise zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird mit 2 Wohnungen festgesetzt.

5. Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO
Garagen, Carports und Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
Kellergaragen sind unzulässig.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist ein Laubbaum als Hochstamm I. Ordnung zu pflanzen.Die Pflanzqualität des Hochstammes ist mind. 3 x v., m. B. 20-25 cm. Je Grundstück ist ein Laubbaum als Hochstamm II. Ordnung oder Obst- und Nussbaum aus der in der Pflanzliste aufgeführten Arten zu pflanzen. Die Pflanzqualität für Hochstämme ist mind. 3 x v., m. B. 12-14 cm. Die Mindestgröße bei Sträuchern ist 2 x v. o. B. 60-100cm.
Alle Pflanzungen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach abgeschließende Baufertigstellung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzliste

Sträucher mittlerer Wuchshöhe und Laubbäume 2. Ordnung (z.B.)

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Feldahorn	Acer campestre
Wildapfel	Malus communis	Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Vogelkirsche	Prunus avium	Kornelkirsche	Cornus mas
Eberesche	Sorbus aucuparia	Faulbaum	Rhamnus frangula
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Haselnuss	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa	Hundsrose	Rosa canina
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Salweide	Salix caprea		

Heckenpflanzen jährl. Rückschnitt (z.B.)

Rotbuche	Fagus sylvatica	Liguster	Ligustrum vulgare
Hainbuche	Carpinus betulus	Gewöhnliche Berberitze	Berberis vulgari

Obst- und Nussbäume (Hochstämme)

Äpfel (z.B.)		Birnen (z.B.)	Pflaumen (z.B.)
Rheinischer Bohnapfel	Kaiser Wilhelm	Gellerts Butterbirne	Große grüne Reneclaude
Graue Herbstrenette	Rote Sternrenette	Clapps Liebling	Deutsche Hauszwetsche
Jakob Lebel	Boskop	Rheinischer Winterrambour	Kirschen (z.B.)
Nüsse (z.B.)	Walnuss		Schattenmorelle
			Knorpelkirsche

7. Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Anpflanzen von Einzelbäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist ein standortgerechter Laubbaum gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als Einzelbaum in einer Pflanzqualität von mind. 3 x v., mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW

1. Dachformen
Dächer sind als alleinig gleich geneigte Dächer in Form von Satteldächern, Walm- und Zeltdächern mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig.
Dächer mit einem Krüppelwalm sind zulässig, wenn die Höhe der Abwalmung in der senkrechten Projektion zur Wand gemessen maximal 1/3 der Höhe des Giebeldreiecks (Differenz aus First -und Traufhöhe) beträgt.
Garagen, Carports und Nebenanlagen, die mind. 3,00 m hinter die vordere, der Verkehrsfläche zugewandten Bauflucht des Hauptbaukörpers zurücktreten, sind auch mit Pult- oder Flachdächern zulässig.

2. Dacheindeckungsmaterialien
Dacheindeckungsmaterialien geneigter Dächer sind nur in Form von anthrazitfarbenene bzw. roten bis dunkelbraunen Dachbausteinen zulässig.
Stark glänzenden Dachbausteinen sind unzulässig.
Dachflächen geneigter Dächer sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken.
Begrünte Dächer, Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen sind zulässig.

3. Dachaufbauten
Dachgauben und Dacheinschnitte sind bis zu einer Breite von max. 3,00 m zulässig.
Die Summe der Breiten darf einschließlich untergeordneter Bauteile 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
Die Höhendifferenz zwischen einer Dachgaube oder eines Dacheinschnittes und dem First darf 1,50 m nicht unterschreiten, maßgebend ist das eingedeckte Dach.
Der Abstand einer Dachgaube oder eines Dacheinschnittes zur nächstgelegenen Giebelwand (Außenkante) muss min. 1,50 m betragen.Zwischen Dachgauben oder einem Dacheinschnitt und/oder untergeordneten Bauteilen (Zwerchgiebel, -hauser) ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten.
Dachgauben und Dacheinschnitte, die sich auf ein und demselben Gebäude befinden, sind in einer Ebene anzuordnen.
Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Dachgauben und Dacheinschnitte unzulässig.
Dachgauben und Dacheinschnitte in zwei Dachebenen sind unzulässig.
Straßenseitig orientierte Dacheinschnitte sind unzulässig.

4. Dachüberstände
Bei geneigten Dächern ist an der Traufseite ein Dachüberstand einschließlich der Dachrinne von max. 1,00 m zulässig. Maßgebend ist die horizontale Linie gemessen von der Außenkante der Außenwand bis zur unteren Abschlusskante des Daches.
Bei geneigten Dächern ist am Ortgang ein Dachüberstand von max. 0,50 m zulässig.

5. Untergeordnete Bauteile
Untergeordnete Bauteile, die sich unmittelbar aus der Fassade entwickeln (Zwerchgiebel, -hauser) oder Erker sind nur bis zu einer Breite von max. 5,00m zulässig.
Die Summe der Breiten der untergeordneten Bauteile darf einschließlich Dachaufbauten 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
Der Abstand zur nächstgelegenen Giebelwand (Außenkante) muss mind.1,50 m betragen.
Dachflächen vor untergeordneten Bauteilen sind unzulässig.
Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind untergeordnete Bauteile unzulässig.

6. Fassadenmaterialien
Für die Fassadenoberflächen von Außenwänden von Gebäuden sind ausschließlich zulässig:
-nicht glänzendes Ziegel- und Klinkermauerwerk in dem der Farbton Rot überwiegt, hiervon abweichende Farbtöne in denen die Farbe Braun oder Grau/Anthrazit überwiegt können i.S. § 73 BauONRW zugelassen werden.
-Putz in der Farbe Weiß und den abgetönten Farben Gelb, Ocker, Rot und Braun.
Für die Außenwände von Gebäuden können Fassadenmaterialien zur Gliederung der Fassade, wie z.B. Holz, Naturstein, Zinkblech u.a. in untergeordneten Flächenanteilen bis max. 30% der Fasadenoberflächen als Abweichung i.S. § 73 BauONRW zugelassen werden.
Die Fassadenoberflächen von Garagen und Nebenanlagen sind in Form, Farbe und Material auf den Hauptbaukörper abzustimmen.

7. Vorgärten
Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie, und die der Straßenverkehrsfläche zugewandten Gebäudeaußenkante bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche ausschlaggebend, von welcher die bauliche Anlage erschlossen wird.
Die Vorgärten sind auf mind. 30% ihrer Fläche wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und so zu unterhalten.

8. Einfriedungen
Einfriedungen im Bereich des Vorgartens sind ausschließlich als lebende Hecke oder Gehölzpflanzung (Arten siehe unter Punkt I.6 Pflanzliste) bis zu einer Höhe von max. 1,20 m, auch in Verbindung mit einer transparenten Zaunanlage (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares) zulässig.
Einfriedungen außerhalb des Vorgartens die an öffentliche Flächen grenzen, sind ausschließlich als lebende Hecke oder Gehölzpflanzung (Arten siehe unter Punkt I.6 Pflanzliste), bis zu einer Höhe von max. 2,00 m, auch in Verbindung mit einer transparenten Zaunanlage (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares) zulässig.

9. Abfallbehälter und Mülltonnen
Abfallbehälter, Mülltonnen und Mülltonnenbehälter außerhalb von Gebäuden sind mit Pflanzen und Gehölzen einzugrünen (Arten siehe unter Punkt I.6 Pflanzliste), oder in mit Rank-oder Kletterpflanzen eingegrünente Schränke einzuhausen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind.

III. Hinweise

Grundwasser
Gemäß der mit Schreiben vom 17.12.2017 eingereichten Stellungnahme der Bezirksregierung Ansberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, liegt das Plangebiet über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Gerderath 1", und ist damit von Sümpfungsmaßnahmen der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserabsenkung betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue 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. Fermer ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlenbergbaus des auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jakoba A". in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Das Plangebiet liegt in einem Gebiet in dem mit flurnahem Grundwasser zu rechnen ist. Vor Baubeginn wird eine diesbezügliche Prüfung durch den Bauherrn empfohlen. Bei Gründungsmaßnahmen sind entsprechende bauliche Maßnahmen zum Schutz vor anstehendem Grundwasser zu berücksichtigen.

Niederschlagswasser
Von einer Versickerung des anfallenden Regenwassers nach § 51 LWG ist aufgrund der für eine konflikfreie Versickerung problematischen Bodenverhältnisse abzusehen.
Das Niederschlagswasser von Dach-, Hof und Verkehrsflächen ist über das vorhandene Kanalsystem (Mischsystem) abzuleiten.

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

Artenschutz
Zum Schutz einzelner Arten und um deren Tötung oder Verletzung zu vermeiden, wird eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeiten vom 01.03 - 30.09. empfohlen.

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

Kampfmittel
Mit Schreiben vom 16.03.2017 teilte die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) - mit, dass der Planbereich in einem Gebiet mit ehemals vermehrten Bodenkampfhandlungen liegt und insbesondere ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben) existiert. Daher erfolgte mit und in Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf (KBD) im Mai 2017 eine Ortsbegehung, mit einer Testsondierung. Nur eine Teilfläche (5801m²) wurde auf Grund von Störfaktoren im Erdreich geräumt. Kampfmittel wurden dabei nicht geborgen.Auch nach Räumung der bereits ermittelten Kampfmittel kann das Vorhandensein von bisher nicht sondierten Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe des KBD verwiesen.Grundsätzlich sind im Falle eines Kampfmittelfundes die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf (KBD), Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf, Tel. 0211/4750, Fax 0211/475 90 75 oder Email: poststelle@brd.nrw.de) und die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen
www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html.

Nachbarrecht
Auf die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Nordrhein-Westfalen bezüglich der Standorte von Einfriedungen (§ 36 NachbG NRW) und der erforderlichen Grenzabstände für bestimmte Bäume, Sträucher, Rebstöcke und Hecken (§§ 41 und 42 NachbG NRW) sowie der Verdopelung der Grenzabstände (§ 43 NachbG NRW) wird hingewiesen.

Legende

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1BauGB

Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 u. § 17 BauNVO

0,3	Grundflächenzahl	(GRZ) als Höchstmaß
0,6	Geschossflächenzahl	(GFZ) als Höchstmaß
FH	Firsthöhe	max. 9,50m
TH	Traufhöhe	max. 4,50m

Bauweise, Baugrenzen gemäß § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO

Baugrenze

E — nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V — verkehrsberuhigter Bereich

z.B. + 86,88 — Ausbauhöhe der Verkehrsfläche in Meter über NHN (DHHN 2016 HS 170)

Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 15 und Nr. 25 a BauGB

öffentliche Grünfläche

Einzelbaum

Sonstige Planzeichen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 und Abs. 3 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Ga — Umgrenzung für Flächen für Garagen,Carports und Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Sonstige Darstellung ohne Festsetzungscharakter

vorgeschlagene Grundstücksaufteilung

Rechtsbasis:
Baugesetzbuch vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 241,4) in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplanes gültigen Fassung.
Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) vom 01. 03. 2000 (GV. NRW. S. 256) in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung mit folgenden Anlagen
-Prüfung Artenschutzbelange (Stufe 1), Bebauungsplan Nr. 0300.1/2 "Meister-Gerhard-Straße", Gerderath, Stadt Erkelenz, Kreis Heinsberg), Haese Büro für Umweltplanung, Stolberg Rhtld., April 2017
- Geotechnische Stellungnahme G 732/17 vom 21.11.2017 Gerderath, Meister-Gerhard-Straße, IBL- Laermann GmbH, Mönchengladbach

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betrieb der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 25.04.2017 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen den Bebauungsplan Nr. 0300.1/2 "Meister-Gerhard-Straße", Erkelenz-Gerderath aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 25 der Stadt Erkelenz vom 13.10.2017 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 26.09.2018

Ausschussvorsitzender

gez. Jürgen Simon

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am 09.10.2017 schriftlich gebeten, zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0300.1/2 "Meister-Gerhard-Straße", Erkelenz-Gerderath Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 26.09.2018

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 der Stadt Erkelenz vom 13.10.2017 erfolgte am 24.10.2017 die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. 0300.1/2 "Meister-Gerhard-Straße", Erkelenz-Gerderath , verfolgten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Erkelenz, den 26.09.2018

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 04.07.2018 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0300.1/2 "Meister-Gerhard-Straße", Erkelenz-Gerderath mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 26.09.2018

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0300.1/2 "Meister-Gerhard-Straße", Erkelenz-Gerderath hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.14 der Stadt Erkelenz vom 13.07.2018 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 23.07. 2018 bis 24.08.2018 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 19.07.2018 vom von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 26.09.2018

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. 0300.1/2 "Meister-Gerhard-Straße", Erkelenz-Gerderath ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 26.09.2018 mit der Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 26.09.2018

Der Bürgermeister

gez. Peter Jansen

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 20 der Stadt Erkelenz vom 05.10.2018 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 0300.1/2 "Meister-Gerhard-Straße", Erkelenz-Gerderath gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Erkelenz, den 26.09.2018

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 15.08.2017 überein.
Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 20.09.2018

gez. Dipl. Ing. Gerhard Helfer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Städtebauliche Kennzahlen

Art der Nutzung	Fläche	%
WA *	5.379	92%
Verkehrsflächen	195	3%
öffentliche Grünflächen	242	4%
Gesamtfläche	5.816	100%

* 10 Grundzüge / gegliederte Grundstücksflächengrößen von 470m² bis 630m²

1) Bearbeitung
Stadt Erkelenz - Planungsamt -
Johannismarkt 17 41812 Erkelenz
Telefon 02431 85-0 www.erkelenz.de
2) Sachbearbeitung
Katharina Knoppath
Telefon 02431/85388 Fax 02431/859388
Email planungsamt@erkelenz.de
3) Ingenieurbüro
Dipl. Ing. G. Helfer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Mühlenstraße 7 41812 Erkelenz
Telefon 02431/943344Fax 02431/943342
Email info@vermessung-helfer.de

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 0

Bebauungsplan Nr. 0300.1/ "Meister-Gerhard-Straße" Erkelenz-Gerderath

Gemarkung Gerderath
Flur 13
M 1 : 500