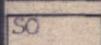
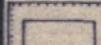
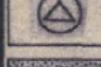
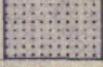
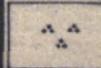
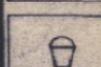
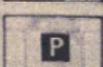
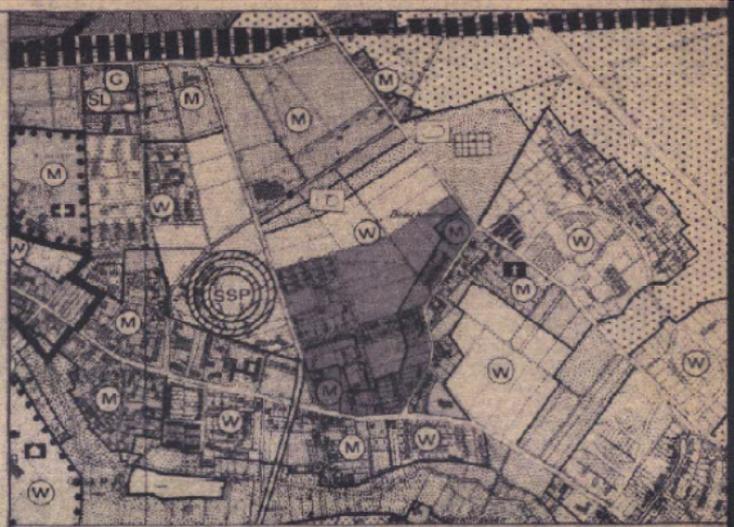


Planzeichen

	Kleinsiedlungsgebiet § 2 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BG Bl. I S. 1763)
	Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO in der letztgültigen Fassung
	Dorfgebiet § 5 Bau NVO in der letztgültigen Fassung
	Mischgebiet § 6 Bau NVO in der letztgültigen Fassung
	Sondergebiet § 11 Bau NVO in der letztgültigen Fassung
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 18 Bau NVO i. d. l. F.
IV - V	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze § 17 (4) Bau NVO i. d. l. F.
0,4	Grundflächenzahl § 19 Bau NVO i. d. l. F.
0,8	Geschosflächenzahl § 20 Bau NVO i. d. l. F.
o	Offene Bauweise § 22 (2) Bau NVO in der l. F.
	Offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) Bau NVO i. d. l. F.
g	Geschlossene Bauweise § 22 (2) Bau NVO
---	Baugrenze § 23 (3) Bundesbaugesetz (BBau G) i. d. l. F.
—	Abgrenzung öffentlicher Verkehrsflächen, Straßenbegrenzungslinien § 9 (1.3) BBau G i. d. l. F.
	Flächen für den Gemeinbedarf § 5 (2.2) und § 9 (1.1 f) BBauG) i. d. l. F.
	Jugendheim
	Kirche
	Kindergarten
	Umformerstation
	Grünflächen
	Flächen für die Forstwirtschaft
	Parkanlage
	Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen (Hinweis)
	Spielplatz
	Öffentliche Parkflächen
	Flächen für die Landwirtschaft § 5 (2.8) und § 9 (1.10) BBauG



A) Textliche Festsetzungen nach Bundesbaugesetz (BBauG) bzw. Baunutzungsverordnung (Bau NVO)

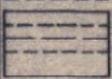
1. Haussockel sollen die Höhe der befestigten Verkehrsflächen um nicht mehr als 50 cm überschreiten.
2. Garagen und Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Absatz 1 Bau NVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen siehe 2.1.
  - 2.1 Ausnahme zu 2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bau NVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach der Bau ONW im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nur in dem Umfang und auf den Flächen zulässig, wie in der Festsetzung Nr. 4 genannt.
3. Drenpel sind nur in Gebieten mit 1-geschossiger Bauweise und Dachneigung 30-50° zulässig, maximale Drenpelhöhe 80 cm.

B) Textliche Festsetzungen nach Landesbauordnung NW § 103 (L Bau ONW)

4. Einfriedigungen und Mauern Entlang der Verkehrsflächen und im Bereich zwischen überbaubaren Grundstücksflächen und Straßenbegrenzungslinien sind nur Einfriedigungen mit Rasenkantensteinen zulässig. § 11 Bauordnung NW bleibt hiervon unberührt. Mauern, die zwischen Gebäuden und Grundstücksgrenzen errichtet werden sollen, sind straßenseitig bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m in Fortsetzung der vorderen Gebäudeflucht zulässig. Bei Eckgrundstücken können diese Mauern bis an das Ende des Grundstückes fortgeführt werden. Innerhalb dieser Flächen sind Nebenanlagen nicht zulässig, hiervon ausgenommen sind PKW-Stellplätze.
  - 4.1 Garagen im Bereich der Einfamilienhausbebauung sind so anzulegen, daß auf den Zufahrten, außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 1 zusätzlicher PKW-Stellplatz entsteht.

GA/ST

Flächen für Stellplätze oder Garagen  
§ 9 (1.1 und 12) BBauG i.d.l. F.



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrochten zu belastende Flächen  
§ 9 (1.11) BBauG i.d.l. F.



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
§ 16 (4) Bau NVO i.d.l. F.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 (5) BBauG i.d.l. F.)

Für den Planentwurf  
Erkelenz, den

GEZ. 7. MAI 80



Es wird bescheinigt, daß die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch

4.2 Im Bereich der Ausweisung für 4-5geschossige Bebauung (IV-V) müssen die notwendigen, im Bereich der 5-geschossigen Bebauung (V) können die Garagen bzw. PKW-Stellplätze im Kellergeschoß angeordnet werden. Hierbei darf das Kellergeschoß nicht als Vollgeschoß ausgebaut werden.

4.3 Im Bereich von Einzel- und Doppelhäusern sind für jede Wohneinheit eine Garage und ein Stellplatz anzuordnen.

Anderung

Aufgrund von Bedenken und Anregungen und laut Ratsbeschuß vom 18.09.1980

- \*---\*---\* Wegfallende Straßenbegrenzungslinie am Rotdornweg (südlich)
- Neue Straßenbegrenzungslinie am Rotdornweg (südlich)



Wegberg, den 23.09.1980

Der Stadtdirektor  
*[Signature]*  
(Sieben)