Städtebauliche Kenndaten		
Art der Nutzung	**m²**	**%**
Kerngebiete (MK)	**5546**	**32**
Mischgebiete (MI)	**3732**	**22**
Allgemeine Wohngebiete (WA)	**6350**	**37**
Verkehrsflächen	**1540**	**9**
Gesamtfläche Plangebiet	**17.168**	**100**

Rechtsbasis

Baugesetzbuch vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) 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. 133) 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 (BauONW) vom 01. 03. 2000 (GV NM S. 256) in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

Bearbeitung

Stadt Erkelenz - Planungsamt -
Johannismarkt 17 41812 Erkelenz
Telefon 02431 850 Telefax 02431/85307
E-Mail info@erkelenz.de

Sachbearbeitung
Vanessa Stark
Telefon 02431/85290 Fax 02431/859388
E-Mail vanessa.stark@erkelenz.de

Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung mit Umweltbericht und folgende Anlagen:
- Artenschutzprüfung Stufe 1, Michael Straube, Juli 2017

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe hat in seiner Sitzung am 08.09.2015 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 "Stadtkern", Erkelenz-Mitte aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 21 der Stadt Erkelenz vom 18.09.2015 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den

Ausschussvorsitzender

Jürgen Simon

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am schriftlich gebeten, zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 "Stadtkern", Erkelenz-Mitte, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den

Der Bürgermeister
in Vertretung

Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. der Stadt Erkelenz vom erfolgte am die öffentliche Darlegung der mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 "Stadtkern", Erkelenz-Mitte verfolgten Planziele gemäß. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Erkelenz, den

Der Bürgermeister
in Vertretung

Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

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

Erkelenz, den

Der Bürgermeister

Peter Jansen

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes I/3 "Stadtkern", Erkelenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. der Stadt Erkelenz vom gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis 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 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den

Der Bürgermeister
in Vertretung

Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 "Stadtkern", Erkelenz-Mitte ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am mit der Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den

Der Bürgermeister

Peter Jansen

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. der Stadt Erkelenz vom öffentlich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 "Stadtkern", Erkelenz-Mitte gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Erkelenz, den

Der Bürgermeister
in Vertretung

Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 31.08.2017 überein.
Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den

Dipl.- Ing. Gerhard Helfer
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 und 2) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO, gem. § 1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Mischgebiete (MI) gemäß 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6,7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) unzulässig.
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen in Gebäuden (Einzelhandelsbetriebe), die als Verkaufsstätten zum Vertrieb von Ehehygienartikeln (Sexshops) dienen, unzulässig.

1.3 Kernbegiete (MK) gemäß 7 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten: Spielhallen, Internet-Cafés, Wettbüros, Wettvermittlungsstellen, Spielcasinos, Sexkinos, Betriebe mit Sexualdarbietungen) unzulässig.
Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen (Vergnügungsstätte: Diskotheken) nur ausnahmsweise zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen in Gebäuden (Einzelhandelsbetriebe), die als Verkaufsstätten zum Vertrieb von Ehehygienartikeln (Sexshops) dienen, unzulässig.
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen) unzulässig.
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind oberhalb des Erdgeschosses (ab 1. OG) zulässig.
Sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind im Erdgeschosses nur ausnahmsweise zulässig.

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

2.1. Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO

Innerhalb der mit der Zahl der Vollgeschosse festgesetzten Bereiche ist im Einzelfall als Ausnahme ein weiteres Vollgeschoss zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen und wenn
a) die Nutzung des Erdgeschosses ausschließlich einer gewerblichen Nutzung unterliegt,
b) eine Traufhöhe von max. 6,50m und eine Firsthöhe von max. 8,50m nicht überschritten wird.

2.2. Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 , § 18 Abs. 1 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO

2.2.1 Bezugspunkt (BP)

Bezugspunkt (BP) für die Bemessung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Höhe der fertig ausgebauten an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg/Oberkante Verkehrsflächen) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsfläche ausschlaggebend.

2.2.2 Hochpunkt (HP)

Bei Flachdächern (FD) und Pultdächern (PD) ist der höchste Punkt des Gebäudes der Hochpunkt (HP). Als HP gilt die Differenz der Höhe vom BP bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Ausgenommen hiervon sind Kamine, Antennen und Dachaufbauten.

2.2.3 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. Bei Flachdächern gilt als Traufhöhe die Oberkante der Attika der zulässigen Vollgeschosse.

2.2.3 Firsthöhe (FH)

Als Firsthöhe baulicher Anlagen gilt die Differenz zwischen der Höhe des Bezugspunktes (BP) bis zur oberen Dachkante. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

2.2.4 Vollgeschosse

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihr Zahl angerechnet werden. Neben den zulässigen Vollgeschossen ist auch ein weiteres Geschoss zulässig, dass nach landesrechtlichen Vorschriften kein Vollgeschoss ist.Dieses Geschoss ist entweder mit allseitig gleich geneigten Dächern oder im WA3 zudem als Staffelgeschoss zulässig. Als Staffelgeschoss im Sinne dieser Festsetzung gelten Geschosse mit Flachdach oder flach geneigtem Dach, die zu allen freien, d.h. nicht grenzständigen Seiten einen Mindestabstand von der Fassade der Wand im darunterliegenden Geschoss von mind. 0,8m einhalten. zur öffentlichen Verkehrsfläche müssen diese Geschosse einen Abstand von mind. 1,5 m von der Fassade der Wand im darunterliegenden Geschoss einhalten.

3. Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVOund § 23 Abs. 5 BauNVO
Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Stellplätze und Carports auf den Zufahrten von Einzelgaragen sind zulässig. Kellergaragen sind unzulässig.
Garagen in Geschossen unter der Geländeoberfläche im Sinne der Bauordnung (Tiefgaragen) sind ausnahmsweise zulässig, wenn alle Stellplätze der Garage jeweils über Fahrgassen und eine gemeinsame Zu- und Abfahrt erschlossen sind. Bei ausgedehnten Tiefgaragen (Großgaragen im Sinne der SBauVO) sind getrennte Zu- und Abfahrten zulässig. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr.25a sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche zwei Bäume 2. Ordnung unter Berücksichtigung des Nachbarschaftsrecht NRW zu integrieren und dauerhaft zu unterhalten. Die offenen Baumscheiben sind in eine Mindestgröße von > 9m² anzulegen und vor Überfahrung zu schützen.

Gemäß § 9 Abs. 25a BauGB in Verbindung mit § 17 Abs. 2 BauNVO sind nicht überbaute Tiefgaragenflächen für intensive Begrünungsmaßnahmen mit mindestens 35cm Erdsubstrat plus Drainschicht zu überdecken. Die statischen Voraussetzungen sind entsprechend zu gewährleisten.

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Laubbaum, (Linde) vorhanden. Dieser Laubbaum wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b zum Erhalt festgesetzt. Zum dauerhaften Erhalt der Linde ist um den Stamm eine Fläche von mind. 16 m² zu entsiegeln. Abgängige Bäume sind unverzüglich nachzupflanzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauONW

1. Dachform

Dächer sind als allseitig gleich geneigte Dächer in Form von Sattel-, Walm-, und Mansarddächer (mit einer Dachneigung von 25 bis 45 Grad) zulässig. Ausgenommen davon sind die mit der Zahl der Vollgeschosse I festgesetzte Bereiche. Dächer mit Krüppelwalmdach sind zulässig, wenn die Höhe der Abwalmung in der senkrechten Projektion zur Wand gemessen maximal ein Drittel der Höhe des Giebeldreiecks (Differenz aus First- und Traufhöhe) beträgt. Im WA 3 sind zudem Zeltdächer, Pult- und abgerundete Pultdächer sowie Flachdächer zulässig.

2. Dacheindeckungsmaterial

Dacheindeckungsmaterialien geneigter Dächer sind nur in Form von anthrazitfarbenen bzw. roten bis dunkelbraunen Dachbaustoffen zulässig. Stark glänzende Dachbaustoffe sind unzulässig. Begrünte Dächer, Photovoltaik und solarthermische Anlagen sind zulässig. Abweichend von Satz 1 sind für Dachflächen von Dachaufbauten sowie untergeordneten Bauteilen auch andere Dacheindeckungen zulässig.
Dachflächen geneigter Dächer sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken.

3. Firstrichtung

Die in den mit MK, MI und WA1 festgesetzten Firstrichtungen sind Hauptfirstrichtungen. Bei untergeordneten Bauteilen und Dachaufbauten ist eine Abweichung der Hauptfirstrichtung zulässig.

4. Dachaufbauten

Dachgauben und Dacheinschnitte sind bis zu einer Breite von maximal 3,00 m zulässig. Die Summe ihrer Breiten darf einschließlich untergeordneter Bauteile (Punkt 6) 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 mindestens 1,50 m betragen. Zwischen einer Dachgaube oder einem Dacheinschnitt und/oder untergeordneten Bauteilen (Punkt 6) ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.
Dachgauben und Dacheinschnitte, die sich auf 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.

5. Dachüberstände

Dachüberstände geneigter Dächer sind an der Traufseite einschließlich der Dachrinne in einer Breite von maximal 1,00 m zulässig. Maßgebend ist die horizontale Linie senkrecht gemessen von der Außenkante der Außenwand bis zur unteren Abschlusskante des Daches.
Bei Pultdächern gilt dieses Maß sowohl an der Traufseite als auch an der Hochseite.
Bei geneigten Dächern sind am Ortgang Dachüberstände in einer Breite von maximal 0,50 m zulässig.

6. Untergeordnete Bauteile

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

7. Fassadenmaterial

Für die Fassadenoberflächen der Außenwände von Gebäuden sind ausschließlich zulässig:
- nicht glänzendes Ziegel- und Klinkermauerwerk in dem der Farbton rot überwiegt, hiervon abweichende Farbtöne in denen die Farben braun oder grau-anthrazit überwiegen können als Abweichung i. S. § 73 BauO NRW zugelassen werden
- Putz in der Farbe weiß sowie in 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 zu 30% der Fassadenoberflächen als Abweichung i. S. § 73 BauO NRW zugelassen werden.
Die Fassadenoberflächen von Garagen und Nebenanlagen sind in Form, Farbe und Material auf den Hauptbaukörper abzustimmen.

8. Werbeanlagen

Werbeanlagen innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA1,2 und 3 sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen haben sich in Material, Form und Farbe der Gestaltung der baulichen Anlagen einzufügen. Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss bis maximal Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses in einer Große von maximal 2,00 m² Abwicklungsfläche zulässig. Werbeanlagen sind nur an den der öffentlichen Straßenseite zugewandten Grundstücks- und Gebäudeseiten zulässig.

9. Einfriedungen

Einfriedungen die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, sind ausschließlich als lebende Hecke, in Verbindung mit einem transparenten Zaun oder als Mauer in rotem bis rotbraunem, oder weiß geschlämmten Ziegel- oder Klinkermauerwerk sowie Putz zulässig. Die Einfriedungen sind nur bis max. 2,0m Höhe zulässig.

III. Nachrichtliche Übernahmen

1. Wasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb der mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 07.11.2011 zur Festsetzung der Wasserschutzgebiete Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath festgesetzten Wasserschutzzone IIIA.

IV. Hinweise

9. Werbeanlagen

Es wird auf die Satzung über Werbeanlagen im Innenstadtbereich Erkelenz gem. § 86 Abs. 1 BauONRW hingewiesen, die im Amtsblatt Nr. 18 der Stadt Erkelenz am 14. Juli 2017 bekannt gemacht wurde.

10. Bodendenkmäler

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut und wurde nicht auf Bodendenkmäler hin untersucht. Das zu Tage treten von Bodendenkmälern bei Erdarbeiten ist deshalb auszuschließen. Gemäß § 15 und § 16 DSchGNW ist die Stadt Erkelenz, als Untere Denkmalbehörde, beim Auftreten eventueller Funde umgehend zu unterrichten. Der Fundort und das Bodendenkmal sind unverändert zu belassen.

10. Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung.

11. Kampfmittel

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut und wurde nicht systematisch auf Kampfmittel untersucht. Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Es ist nicht auszuschließen, dass nach Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Ordnungsbehörde, die nächstgelegende Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Weitere Informationen sind auf der Internetseite:
www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/serviceIndex.html zu finden.

12. Immissionschutz

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.

Legende

Art der baulichen Nutzung §§ 9 Abs.1 Nr.1BauGB und § 1(2), 4, 6 und 7 BauNVO

- WA — Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
- MI — Mischgebiete gem. § 6 BauNVO
- MK — Kerngebiete gem. § 7 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16-, 17, 18, 19 und 20 BauNVO

z.B.	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B.	II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
z.B.	0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B.	0,6	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
z.B.	TH min. 6,50m	Traufhöhe als Mindestmaß
z.B.	TH max. 10,00m	Traufhöhe als Höchstmaß
z.B.	FH max. 13,50m	Firsthöhe als Höchstmaß
z.B.	HP max. 10,50m	Hochpunkt als Höchstmaß

Festsetzungstabelle

	GZ	GRZ	GFZ	TH min.	TH max.	FH max.	HP max.	Bauweise
WA 1	II	0,8	1,6	5,00m	6,50m	9,50m	———	g
WA 2	II	0,8	1,6	5,00m	6,50m	11,00m	———	g
WA 3	II	0,6	1,2	5,00m	7,50m	12,00m	FD 11,00m PD 9,50m	o
MI	II-III	0,8	1,6	6,50m	9,00m	13,50m	———	g
MK 1	II-III	1,0	3,0	6,50m	10,00m	13,50m	———	g
MK 2	III-IV	1,0	3,0	8,50m	10,00m	15,00m	———	g

Bauweise, Baugrenzen gemäß § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 u. § 23 BauNVO

- Baugrenze
- Baulinie
- g — geschlossenen Bauweise
- o — offene Bauweise

Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

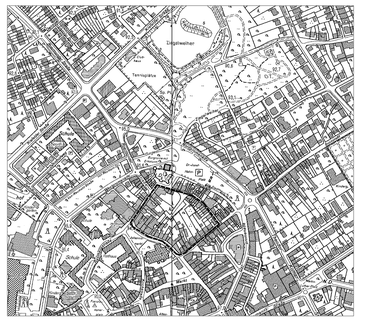
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB
- Firstrichtung des Hauptbaukörpers
- D — Baudenkmal
- vorgeschlagene Grundstücksaufteilung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen



STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02

2. Änderung des Bebauungsplan Nr. I/3 "Stadtkern" Erkelenz-Mitte

Gemarkung Erkelenz
Flur 45
M 1 : 500