

Textliche Festsetzungen

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)
1.2 Mischgebiete (MI)
1.3 Sonstiges Sondergebiet Krankenhaus mit Einrichtungen für medizinische und therapeutische Zwecke (SO-KH)
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Höhe der baulichen Anlagen
2.11 Bezugspunkt (BP)
2.12 Traufhöhe (TH)
2.13 Firsthöhe (FH)
2.14 Hochpunkt (HP)
2.15 Vollgeschosse
2.2 Grundflächenzahl (GRZ)
2.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
2.4 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen
2.5 Nebenanlagen
2.6 Anpflanzungen, Bindung und Erhaltung von Einzelbäumen
3. Baugrenzen

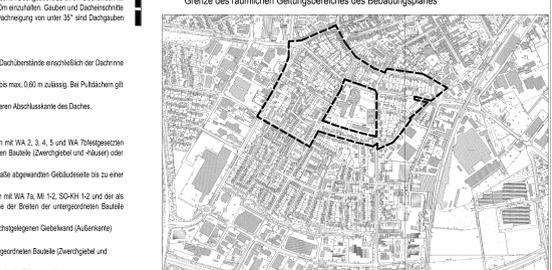
- III. Nichtrechtliche Übernahmen und Hinweise
Grundwasser
Bodenränder
Kampfmittel
Werbeanlagen
2.15 Vollgeschosse
2.2 Grundflächenzahl (GRZ)
2.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
2.4 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen
2.5 Nebenanlagen
2.6 Anpflanzungen, Bindung und Erhaltung von Einzelbäumen
3. Baugrenzen

Legende
Art der baulichen Nutzung
Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO
Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung
Z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

- II. Baurechtliche Festsetzungen
1. Dachformen
2. Dachneigungsmaterialien
3. Firstrichtung
4. Dachaufbauten
5. Dachüberstände
6. Untergeordnete Bauteile
7. Fassadenmaterialien
8. Vorgärten
9. Einfriedigungen
10. Abfallbehälter und Mülltonnen

Festsetzungstabelle
Table with 13 columns: Baugebiete (WA 1-6, WA 7a, WA 7b, MI 1-2, SO-KH 1-2, Gemeinbedarf) and 5 rows: Geschosse, GRZ/GFZ, Traufhöhen, Firsthöhen, Hochpunkte

Rechtsbasis: Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) ... Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 08.12.2015 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen den Bebauungsplan Nr. III/3 "Goswinstraße/Flachsbleiche".



Administrative section containing signatures of council members, the mayor, and the planning commission, along with contact information for the city of Erkelenz.

# Legende

## Bebauungsplan Nr. II "Schächer - südlicher Bereich" Festsetzungen

### Art der Nutzung

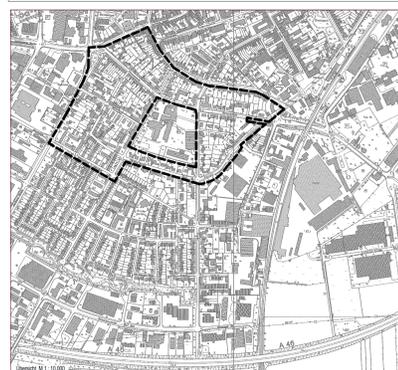
-  Allgemeine Wohngebiete  
gemäß § 4 BauNVO 1962  
offene Bauweise
-  Allgemeine Wohngebiete  
gemäß § 4 BauNVO 1962  
geschlossenen Bauweise
-  Mischgebiete  
gemäß § 6 BauNVO 1962  
geschlossenen Bauweise
-  Mischgebiete (MI)  
gemäß § 6 BauNVO 1962  
Schule
-  öffentliche Bauten  
gemäß § 6 BauNVO 1962  
Arbeitsamt/Zollamt/Finanzamt
-  geplante Verkehrsfläche
-  Gebäudebestand

 Umgrenzung Plangebiet

 festgesetzte Geschossigkeit

Überleitungsverfahren den aus 1955 datierten Durchführungsplan Nr. II „Schächer“ südlicher Bereich, förmliche Feststellung gemäß § 11 Abs. 2 Aufbaugesetz und Überleitung in das Planrecht als qualifizierter Bebauungsplan in 1963  
Planrechtliche Beurteilung gemäß BauNVO 1962 unter Anwendung § 34 BauGB

Die Realisierung des Ursprungsplanes Nr. II "Schächer" südlicher Teil, (RK 1963) erfolgte mit einer deutlichen Abweichung von den Festsetzungen.

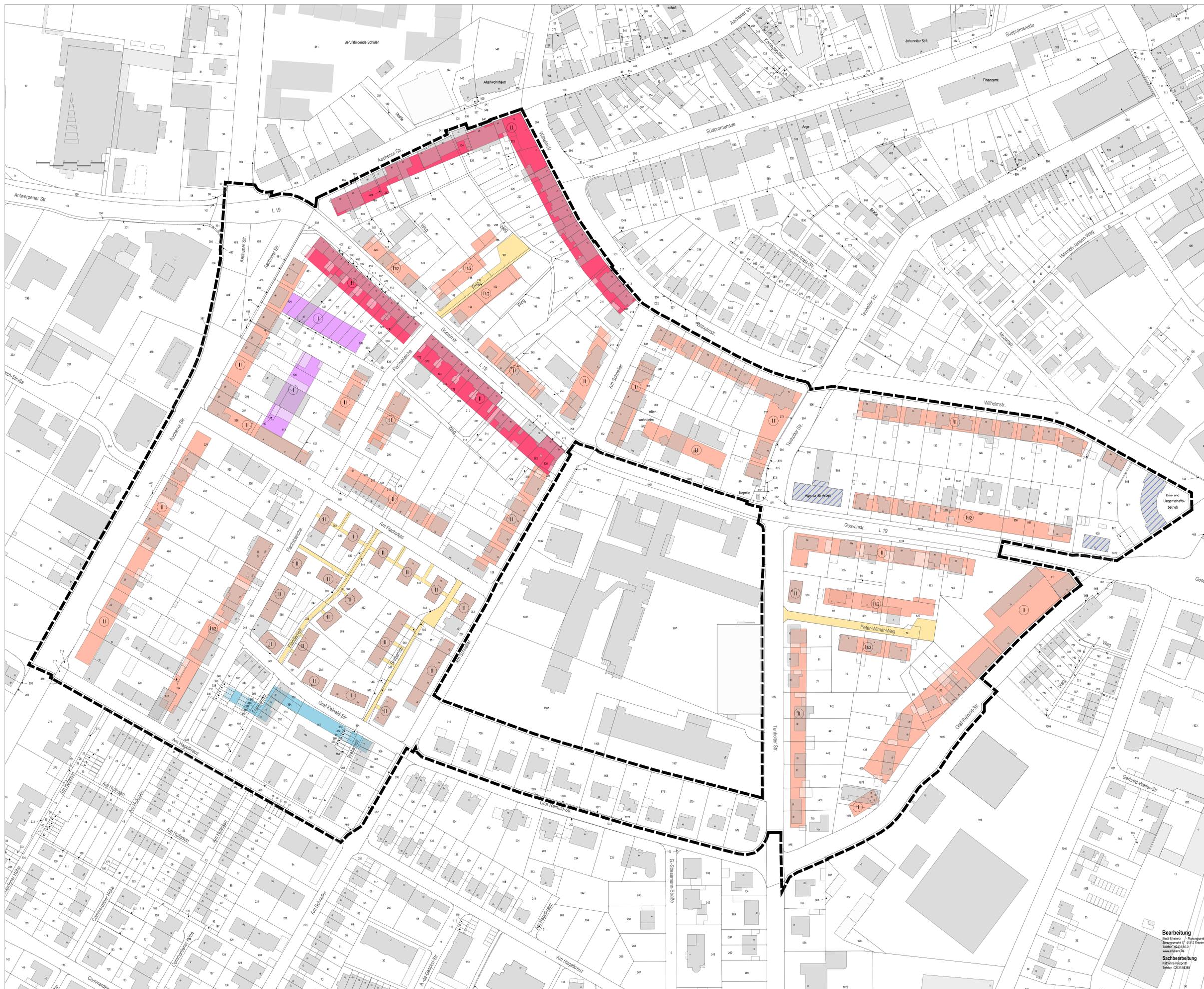


**STADT ERKELENZ**  
- Bestandsaufnahme -  
- Festsetzungen BPP Nr. II "Schächer"  
**Bebauungsplan Nr. II / 3**  
**"Goswinstraße / Flachsbleiche"**  
Erkelenz-Mitte

Gemarkung Erkelenz  
Fluren 27, 28, 47, 72  
o. M.

Stand 08/2018

Bearbeitung  
Stadt Erkelenz - Planungsbüro  
Schneidershof 17 41812 Erkelenz  
Telefon: 02431 1601-0  
www.erkelenz.de  
Sachbearbeitung  
Andreas Kalkbrenner  
Telefon: 02431 1601-588

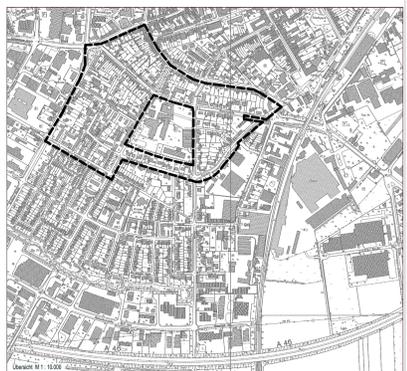


# Legende

## Bebauungsplan Nr. II/3 "Goswinstraße/Flachsbleiche" Festsetzungen - Art der Nutzung

-  WA 1  
geschlossenen Bauweise
-  WA 2  
offene Bauweise
-  WA 3  
offene Bauweise
-  WA 4  
geschlossenen Bauweise
-  WA 5  
offene Bauweise
-  WA 6  
offene Bauweise
-  WA 7 a / b  
offene Bauweise
-  MI 1 - 2  
geschlossenen Bauweise
-  SO-KH 1-2
-  Flächen für Gemeinbedarf
-  Gg Gemeinschaftsgaragen  
Ga Garagen
-  Verkehrsfläche / Sanierungsbedarf

-  Umgrenzung Plangebiet
-  festgesetzte Geschossigkeit

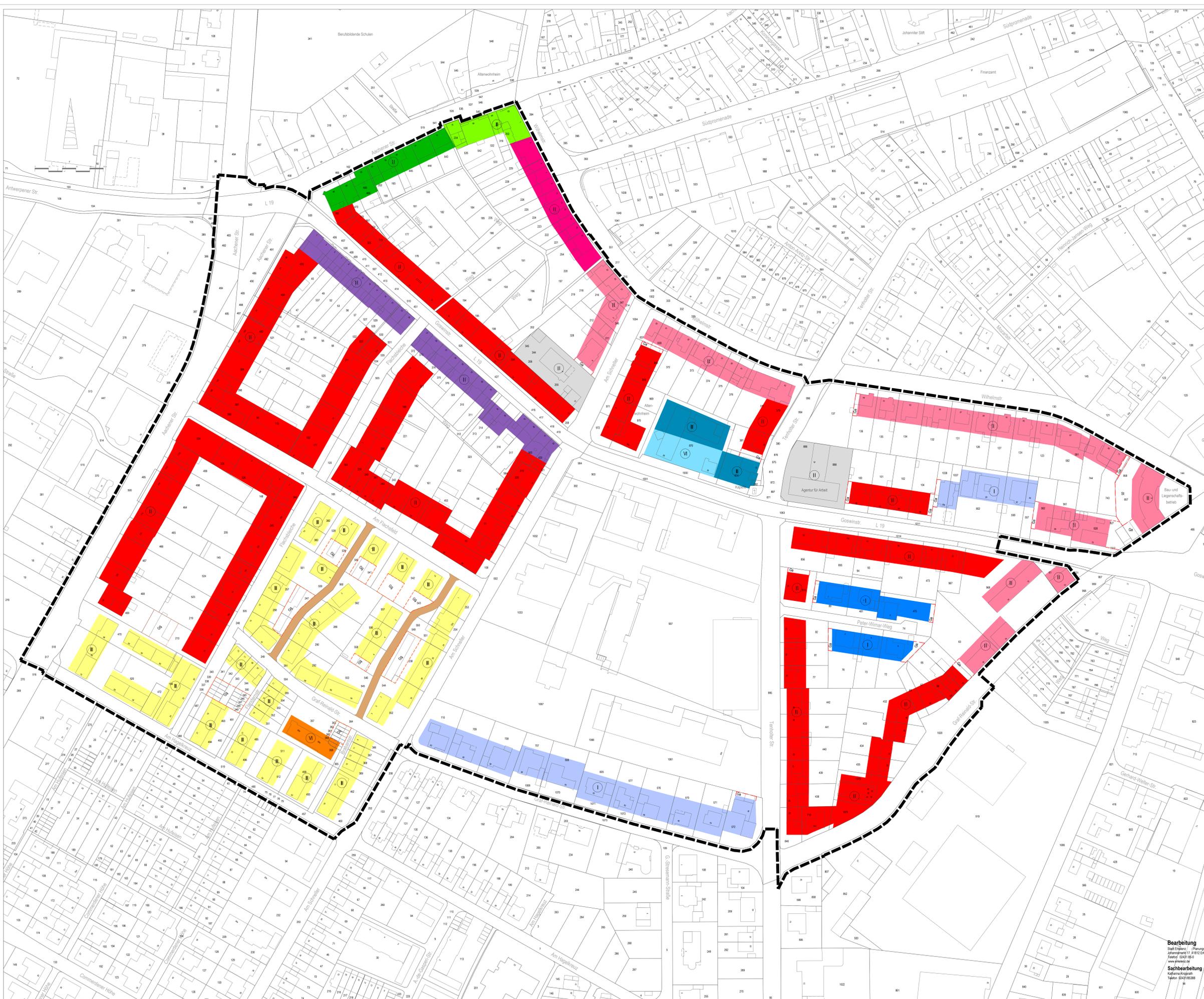


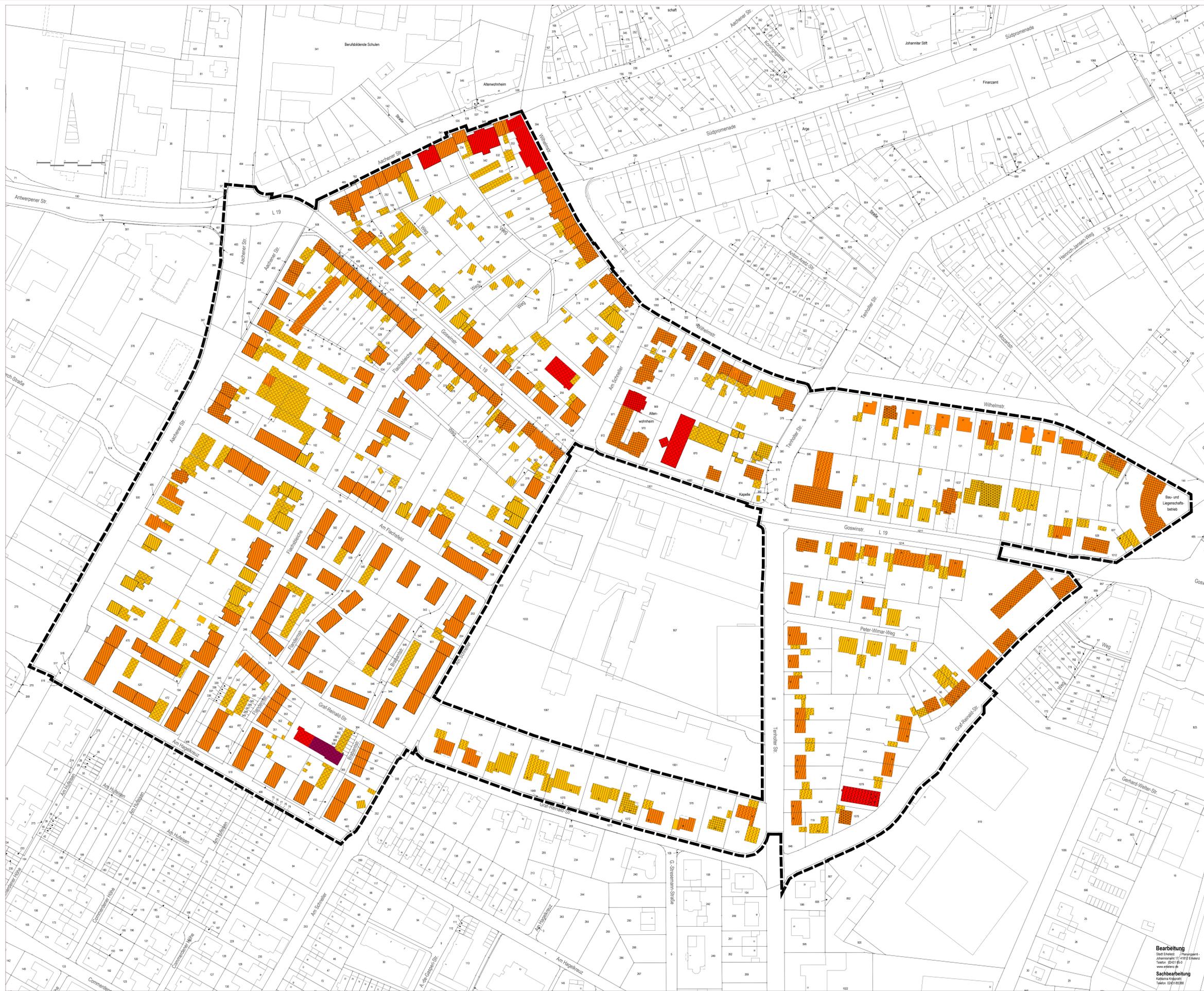
**STADT ERKELENZ**  
- Bestandsaufnahme -  
Gebietstyp/Baufenster (II)  
**Bebauungsplan Nr. II / 3**  
**"Goswinstraße / Flachsbleiche"**  
Erkelenz-Mitte

Gemarkung Erkelenz  
Fluren 27, 28, 47, 72  
o. M.

Bearbeitung  
Stadt Erkelenz - Planung  
Jahresbericht 17, 47/12 Erkelenz  
Feldstr. 124 165  
www.erkelenz.de  
Sachbearbeitung  
Katharina Krogmann  
Telefon: 02439/3030

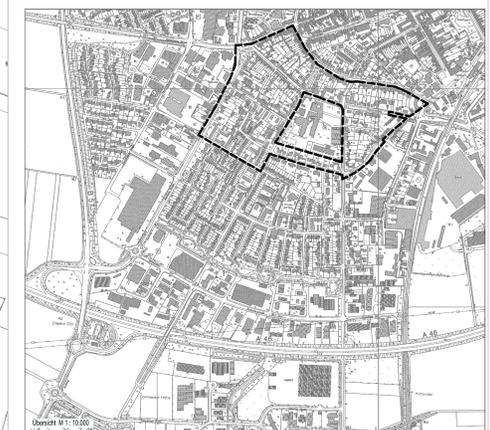
Stand 11/2018





### Legende Dachformen und Geschossigkeit / Blöcke

Dachformen	Geschossigkeit
Satteldach	I - geschossig
Walmdach	II - geschossig
Zeltdach	III - geschossig
Flachdach	IV - geschossig
Sonderdachformen <small>(z. B. Putzsch, Tenordeck)</small>	Umgrenzung Plangebiet



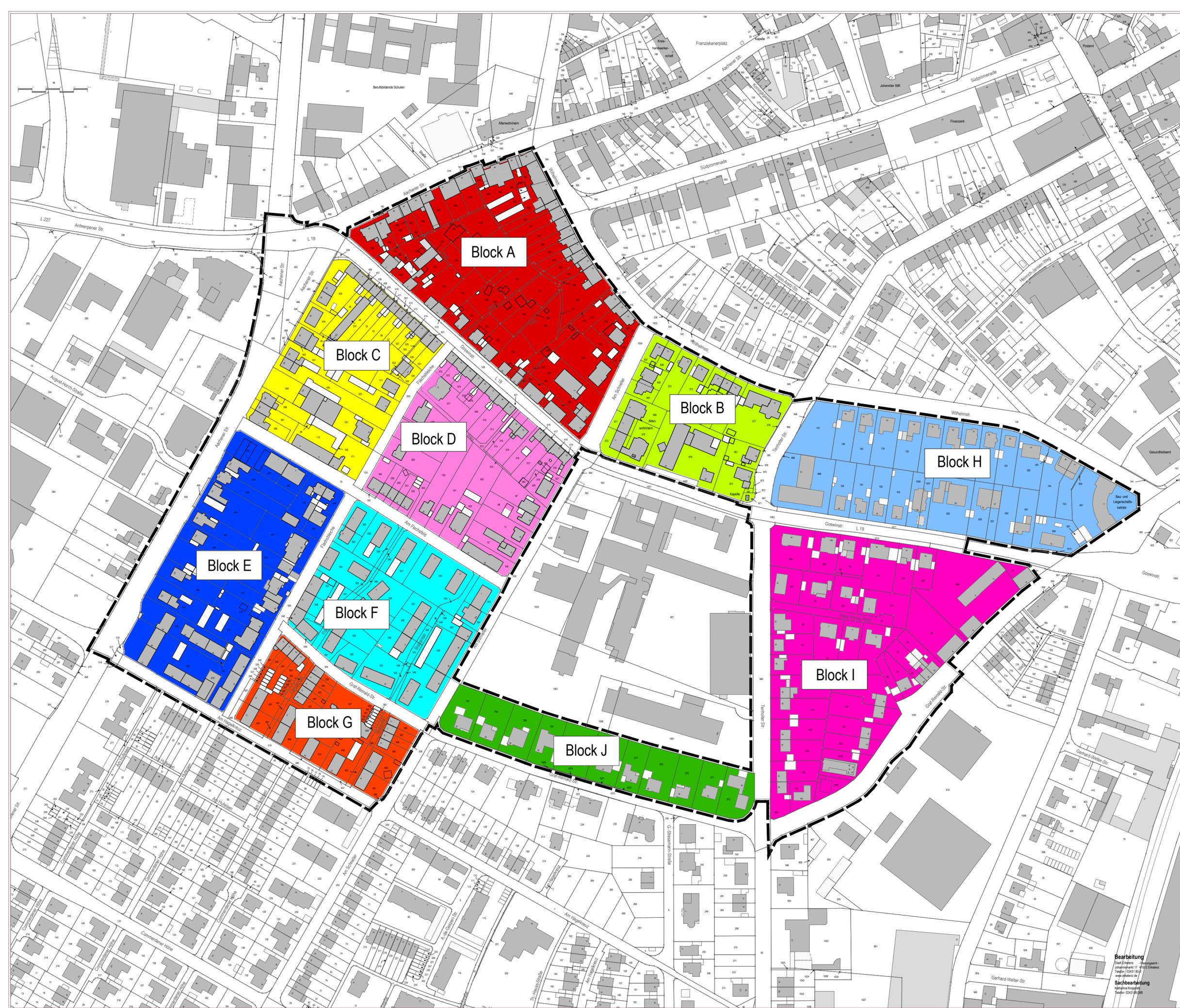

**STADT ERKELEZ**

- Bestandsaufnahme -  
- Dachformen / Geschossigkeit -  
- Bebauungsplan Nr. II / 3  
"Goswinstraße / Flachsbleiche"  
Erkelez-Mitte

Gemarkung Erkelez  
Fluren 27, 28, 47, 72  
o. M.

Stand 11/2018

Bearbeitung  
Stadt Erkelez - Planungsbüro  
Johannstraße 17, 43123 Erkelez  
Telefon: 0431 81838  
www.erkelez.de  
Sachbearbeitung  
Ingrida Krogmann  
Telefon: 0431 81838

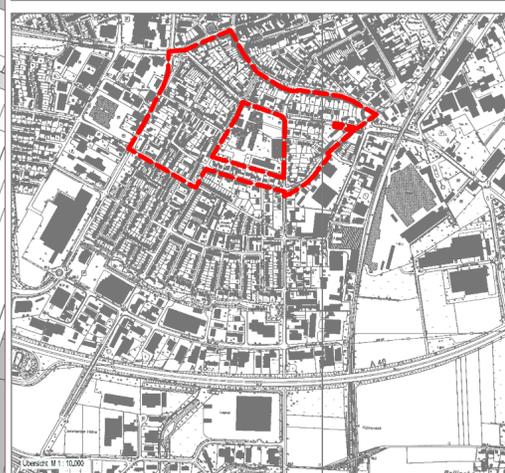


# Legende

## Blöcke

	Block A		Block F
	Block B		Block G
	Block C		Block H
	Block D		Block I
	Block E		Block J

 Umgrenzung Plangebiet

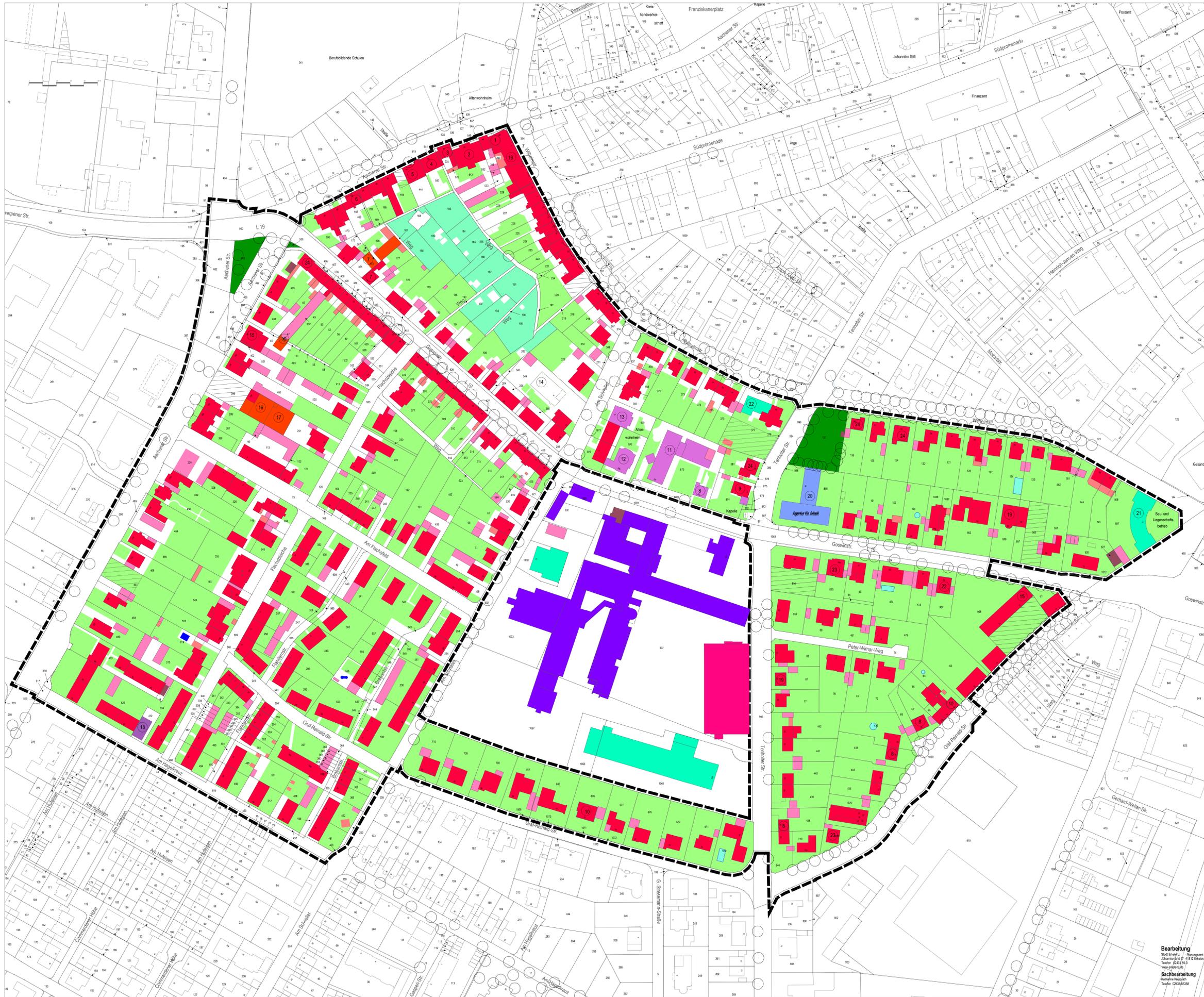



**STADT ERKELENZ**  
 - Bestandsaufnahme -  
 - Blöcke -  
**Bebauungsplan Nr. II / 3**  
**"Goswinstraße / Flachsbleiche"**  
 Erkelezn-Mitte

Gemarkung Erkelezn  
 Fluren 27, 28, 47, 72  
 o. M.

Stand 08/2018

Bearbeitung: [unreadable]  
 Sachbearbeitung: [unreadable]



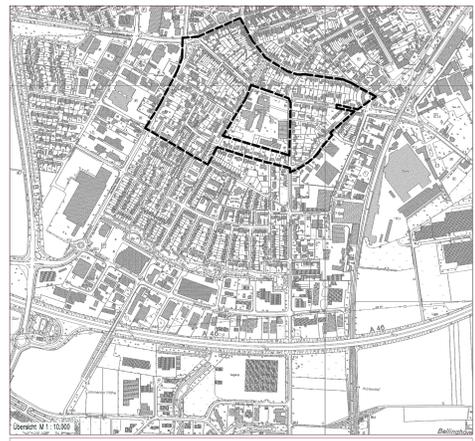
### Legende

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	
	Wohngebäude
	Garagen / Stellplätze
	Anbauten / Nebenanlagen
	Gewerbe
	Freie Berufe gem. § 13 BauNVO
	Handel ohne Verkauf / Internet
	Gastronomie/Gaststätte
	öff. Versorgungsanlagen
	Kirche / Glaubensgemeinschaft
	Soziale und gesundheitliche Einrichtungen
	Krankenhaus
	Parkhaus
	öffentliche Einrichtung Agentur für Arbeit
	Zufahrten/Stellplätze/Hofflächen
	private Erschließung
	öffentliche Strassenflächen
	öffentliche Fusswegeflächen
	private Grünflächen
	Kleingartenflächen
	öffentliche Grünflächen
	Pool
	Baulücke gemäß Baurecht aus BPP
	Einzelbaumbestand
	Umgrenzung Plangebiet

### Nutzungsfeststellung \*

\*nach Begehung und gewerblicher Anmeldung Stand 08/2018

- 1 Restaurant/Schankwirtschaft
- 2 Kiosk
- 3 Versicherungen
- 4 Floristenbedarf/Blumen Verkauf
- 5 Musikinstrumente/Beratung und Verkauf
- 6 Textilien auf Märkten und Verkaufsstände / kein Verkauf
- 7 Vertrieb im Baugewerbe
- 8 Domestischer / Eventmanagement / Pressebüro
- 9 Psych. Institutsambulanz KH Gangelst
- 10 Bauträger
- 11 KH-Verwaltung/Pflegeschool/Notfallambulanz Hausärzte
- 12 Betreutes Wohnen privat
- 13 Betreutes Wohnen privat
- 14 Freikirchlicher Bund der Gemeinde Gottes e. V.
- 15 Nahrungsergänzungsmittel Beratung/Verkauf
- 16 Umzugsunternehmen
- 17 Recycling von Gebrauchsgütern
- 18 Schankwirtschaft
- 19 nicht näher benannte gewerbliche Nutzung
- 20 Agentur für Arbeit
- 21 Rechtsanwältin Sozietät
- 22 Zahnarzt/Tierarzt
- 23 Steuerberatung/Finanzierung
- 24 Internethandel / Verkauf



**STADT ERKELEZ**

- Bestandsaufnahme -  
- Art der Nutzung -

**Bebauungsplan Nr. II / 3**

**"Goswinstraße / Flachsbleiche"**

**Erkelez-Mitte**

Bearbeitung  
Stadt Erkelez - Planungsbüro  
Johannstraße 17 41812 Erkelez  
Telefon: 0201 811 81-0  
www.erkelez.de

Sachbearbeitung  
Katharina Krieger  
Telefon: 0201 811 81-308

**Gemarkung Erkelez**  
Fluren 27, 28, 47, 72  
o. M.

**Stand 08/2018**

# Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/3 Goswinstraße/Flachsbleiche

