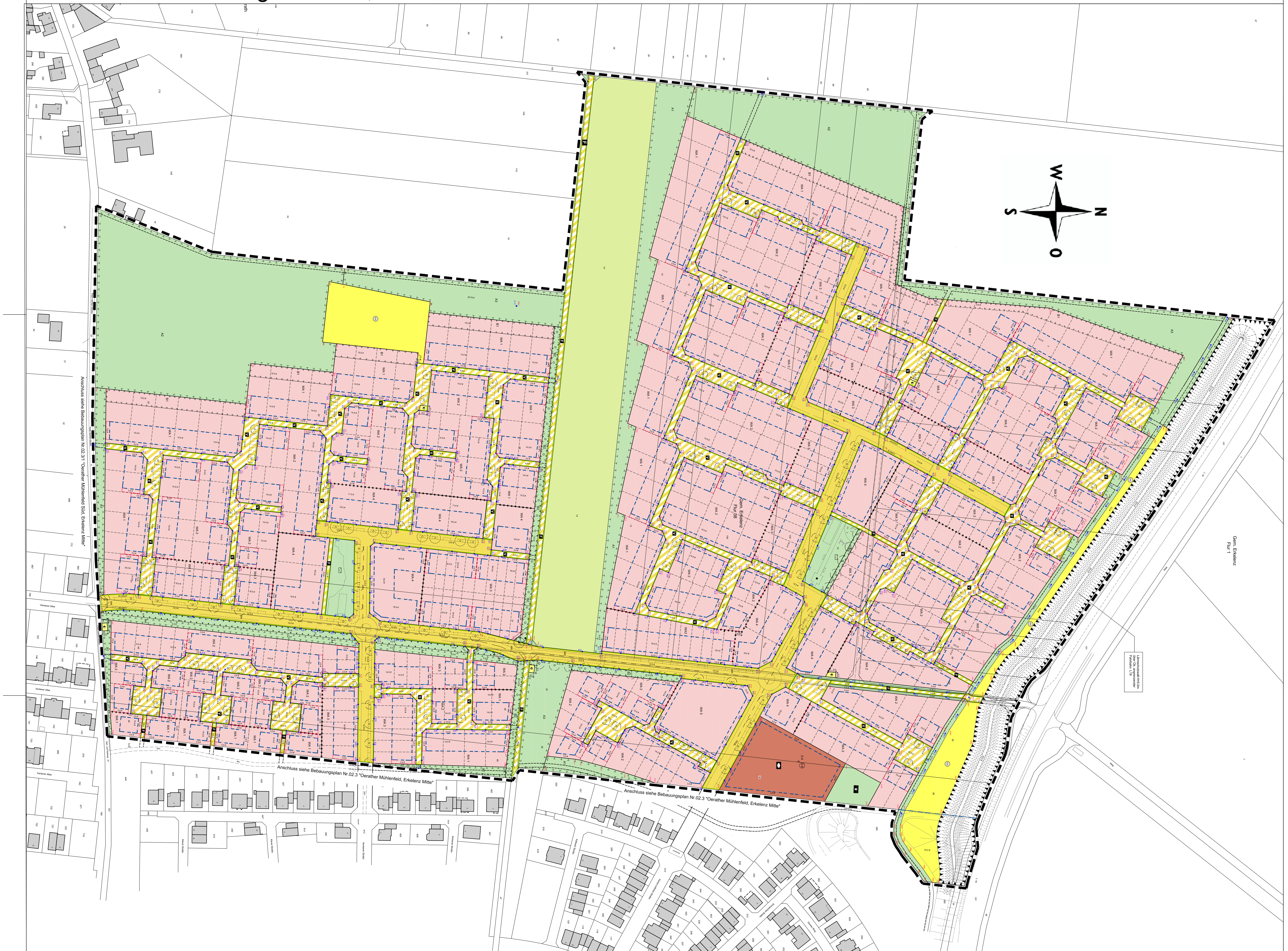
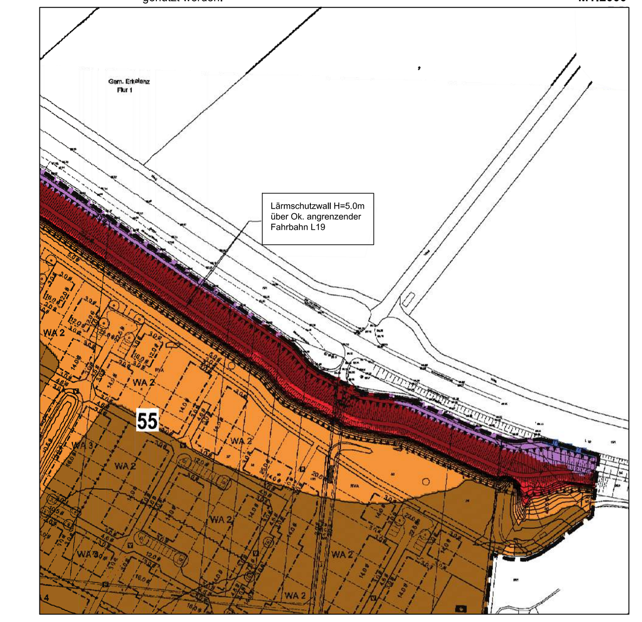
Bebauungsplan Nr. 02.3/2 " Oerather Mühlenfeld West"

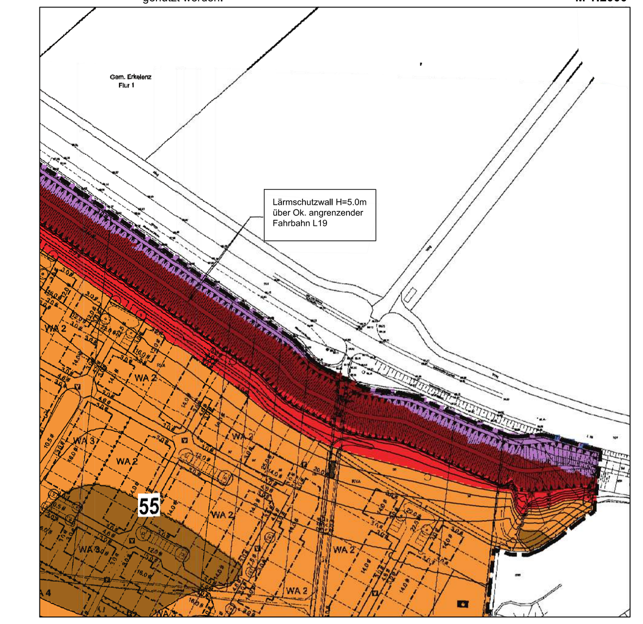
Gemarkung Erkelenz, Flur 38

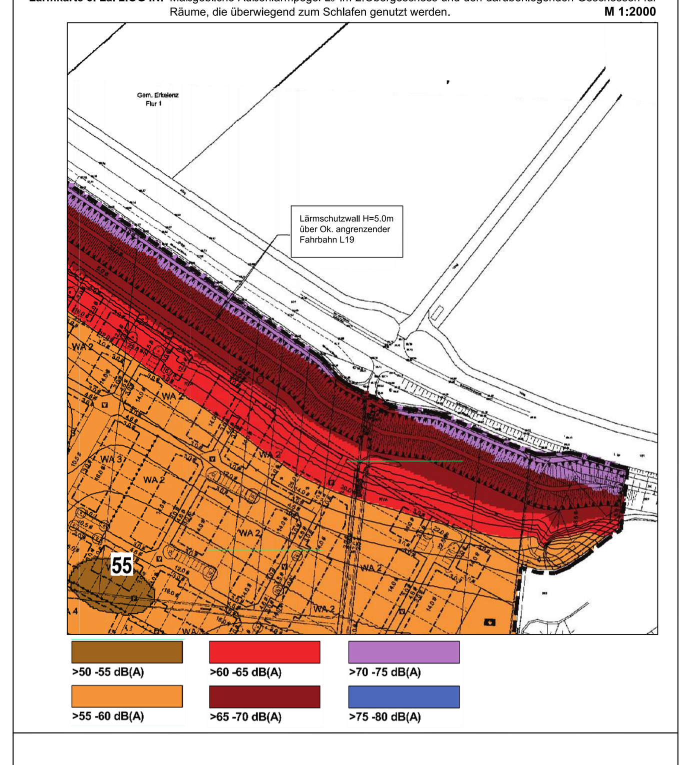


I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN







III. Hinweise

3.6 Nachbarrechte

Auf die Regelung des Nachbarrechtsgesetzes des Landes 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 die Verdopplung der Grenzabstände (§ 43 NachbG NRW) wird hingewiesen.

Festsetzungstabelle zu I. Planungsrechtliche Festsetzungen

	GZ	GRZ	GFZ	TH_{min}	TH_{max}	FH_{max}	HP_{max}	Bauweise
WA 1	II	0,3	(0,6)	3,5	4,5	9,5		E
WA 2	II	0,4	(0,8)	5,5	7,5	12,0	FD 10,00 / PD 11,00	ED
WA 3	II	0,4	(0,8)	5,5	7,5	12,5	FD 10,00 / PD 11,00	DH
WA 4	III	0,5	(1,2)	9,0	11,5	16,5	FD 14,00 / PD 15,00	o
WA 5	III	0,5	(1,2)	9,0	11,5	16,5	FD 14,00 / PD 15,00	g

Darstellungen der Plangrundlage

- vorhandene Flurstücksgrenze
- 1077/181 vorhandene Flurstücksnummer
- vorhandenes Gebäude
- vorhandene Zäunung
- vorhandene Wegeführung
- 33.99 Geländehöhen

Wichtiger Hinweis !

Dieser Plan dient nur zur Übersicht und Orientierung.

Er enthält nicht alle rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Es fehlen insbesondere Regelungen zu Lärmschutzmaßnahmen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan kann eingesehen werden unter:

https://www.erkelenz.de/planen-bauen-wohnen-umwelt/planen/bebauungsplan/

Hier unter "Auswahl", Erkelenz-Mitte: 02.3/2 "Oerather Mühlenfeld-West".

LEGENDE

Zeichnerische Festsetzungen
(gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO u. Plan ZV)

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und gem. § 4 BauNVO)

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- Flächen für Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §16 -20 BauNVO)

- z.B. II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. 0,3 – Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
- z.B. (0,6) – Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
- z.B. TH min. 6.50 – Traufhöhe als Mindestmaß
- z.B. TH max. 10.00 – Traufhöhe als Höchstmaß
- z.B. FH max. 13.50 – Fristhöhe als Höchstmaß
- z.B. HP max. 10.50 – Hochpunkt als Höchstmaß

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

- E – nur Einzelhäuser zulässig
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH – nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- o – offene Bauweise
- g – geschlossene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- V – Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- F – Zweckbestimmung: Fußgänger / Radfaher

Flächen für die Versorgungsanlagen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

- RVA – Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Zweckbestimmung: Regenwasserrückhalte- und Versickerungsanlage
- Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche (gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 18a BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u.zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (gem.§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem.§ 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem.§ 9 Abs.1 Nr. 25b und Abs.6 BauGB)
- Erhalt von Einzelbäumen

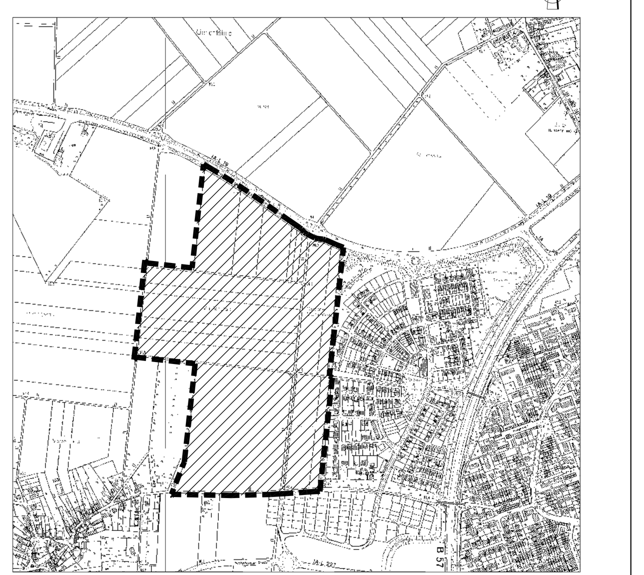
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (gem. § 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung der Art und des Maßes unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes (Lärmschutzwall) (gem. §9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Nachrichtliche Kennzeichnung von z.B. Wegeführung, Aufteilung von Verkehrsflächen, Grundstücksteilung und Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Caports und Garagen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- z.B. P72 – Nummerierte Koordinatenpunkte der Straßenverkehrsflächenbegrenzungslinie
- z.B. 90.52 – Verkehrsflächenausbauhöhen in Meter NHN (DHHN 92 HS 170)
- z.B. P72 90.52 – teilweise Überlagerung von Koordinatenpunkten und Verkehrsflächenausbauhöhen
- Unterführung im Lichten 3.0m

STÄDTEBAULICHE KENNZAHLEN

Allgemeine Wohngebiete gemäß §4 BauNVO	195.465m²	55,3%
Flächen für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB	3.802m²	1,1%
Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB	51.665m²	14,6%
Grünflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB	40.000m²	11,3%
Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr.18 BauGB	41.668m²	11,8%
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall) (gem. §9 Abs.1 Nr.24 BauGB)	12.965m²	3,7%
Flächen für Versorgungsanlagen Regenwasserbeseitigung gemäß § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB Trafostationen gemäß § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB Zweckbestimmung: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser 8.055m² Zweckbestimmung:Elektrizität 125m²	8.180m²	2,2%
Gesamtfläche	353.745m²	100%

Übersicht Geltungsbereich



Maßstab 1:10000

STADT ERKELENZ

Bebauungsplan Nr. 02.3/2
" Oerather Mühlenfeld West"
Erkelenz Mitte

Gemarkung Erkelenz
Flur 38

Maßstab 1:1000

Ausfertigung