



**Bearbeitung**  
Stadt Erkelenz - Planungsamt  
Johannesstr. 17, 41812 Erkelenz  
Telefon 02431 95-0  
Email planungsamt@erkelenz.de

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 15.05.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/2 "Kauler Weg", Erkelenz-Matzerath schriftlich geltend zu machen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 29 der Stadt Erkelenz vom 15.10.2020 öffentlich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Zeitpunkt am 28.10.2020 schriftlich, zum Entwurf des Bebauungsplanes III/2 "Kauler Weg", Erkelenz-Matzerath Stellung zu nehmen.

Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 29 der Stadt Erkelenz vom 15.10.2020 erfolgte die öffentliche Unterrichtung über den Entwurf des Bebauungsplanes III/2 "Kauler Weg", Erkelenz-Matzerath, am 15.10.2020. Der Entwurf des Bebauungsplanes III/2 "Kauler Weg", Erkelenz-Matzerath, wird nach Einschätzung der Gemeinde wesentlich, bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausliegen.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 24.03.2021 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/2 "Kauler Weg", Erkelenz-Matzerath, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 33 der Stadt Erkelenz vom 14.12.2020, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 04.01.2021 bis 05.02.2021 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich mit Schreiben vom 23.12.2020 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 24.03.2021 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/2 "Kauler Weg", Erkelenz-Matzerath, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 33 der Stadt Erkelenz vom 14.12.2020, gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntzugeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/2 "Kauler Weg", Erkelenz-Matzerath, hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 33 der Stadt Erkelenz vom 14.12.2020, gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 04.01.2021 bis 05.02.2021 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB schriftlich mit Schreiben vom 23.12.2020 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/2 "Kauler Weg", Erkelenz-Matzerath, hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 33 der Stadt Erkelenz vom 14.12.2020, gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 04.01.2021 bis 05.02.2021 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB schriftlich mit Schreiben vom 23.12.2020 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Die Planergründung stimmt mit der amtlichen Kartographie von 31.10.2019 überein. Die Ertragsart der städtebaulichen Planung ist genehmigt eindeutig.

**STADT ERKELENZ**  
Az.: 61 26 04  
**Bebauungsplan Nr. III/2**  
**"Kauler Weg"**  
Erkelenz-Matzerath  
Gemarkung Erkelenz  
Flur 1  
M 1: 500

# Textliche Festsetzungen

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 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 die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Dorfgebiete (MD)** gemäß § 5 in Verbindung mit § 1 BauNVO  
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4, 8 und 9 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) unzulässig.  
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergrüßungsstätten), soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2. Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 16 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, Firsthöhen, Traufhöhen und Erdgeschossfußbodenhöhen sind die das Baugrundstück angrenzenden, in der Verkehrshöhe festgesetzten Höhenpunkte der Verkehrsflächenausbauten über NNH. Die über NNH festgesetzten Höhen sind in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des Baugrundstückes durch lineare Interpolation benachbarter Höhenpunkte zu ermitteln.  
Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsflächenausbauteile über NNH 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.
- 2.13 Firsthöhe (FH)**  
Als Firsthöhe baulicher Anlagen gilt die Differenz der Höhe des Bezugspunktes (BP) bis zu oberen Dachkante. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.
- 2.14 Erdgeschossfußbodenhöhe**  
Die Erdgeschossfußbodenoberkante des fertigen Fußbodens baulicher Anlagen darf die Höhenlage des Bezugspunktes (BP) um max. 0,50 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 Hauptbauteiles 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 in den mit WA und MD bezeichneten Bereichen mit 2 Wohnungen festgesetzt.  
In den mit ■ bezeichneten Bereichen ist maximal eine Wohneinheit je Gebäude zulässig.
- 5. Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB  
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.
- 6. Nebenanlagen** gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO  
Anlagen die der Versorgung des Bebauungsplangebietes dienen sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 25b BauGB  
Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume und Schnitthecken sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Einzelbäume sind entsprechend der Pflanzliste und der Vorgaben des Grünflächenamtes der Stadt Erkelenz zu ersetzen.
- Pflanzliste**  
**Sträucher mittlere Wuchshöhe**  
Liguster - Ligustrum vulgare, Roter Hartriegel - Cornus sanguinea, Pracht Spiere - Spiraea vanhouttei, Rote Heckenkirsche - Lonicera xylosteum, Gartenspindel - Philadelphus 'Virginal', Kornelkirsche - Cornus mas; Wolliger Schneeball - Viburnum lantana  
**Heckenpflanzen (jährlich Rückschnitt)**  
Hainbuche - Carpinus betulus; Rotbuche - Fagus sylvatica; Liguster - Ligustrum vulgare; Feldahorn - Acer campestre; Weißdorn - Crataegus monogyna; Kornelkirsche - Cornus mas  
**Bäume 2. Ordnung**  
Feldahorn - Acer campestre; Spitzahorn - Acer platanoides 'Cleveland'; Säulen-Ahorn - Acer platanoides 'Columnare'; Blumen-Esche - Fraxinus ornus; Rot-Esche - Fraxinus pennsylvanica 'Summit'; Hainbuche - Carpinus betulus; Schwedische Melibee - Sorbus intermedia; Ulme - Ulmus hollandica Lobbe
- 8. Immissionsschutz**  
Entsprechend der Anforderungen der DIN 19005 (Schallschutz im Städtebau) werden bauliche Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltinflüssen gemäß § 9 Abs. 24 BauGB festgesetzt.  
Für Bauvorhaben die innerhalb der mit ■ gekennzeichneten Flächen errichtet werden, ist ein Schalldämmmaß der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Überwachungsräumen von R'w, res z 25 dB durch eine geeignete Bauausführung (DIN 4109, Tabelle 10) sicherzustellen.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Dachformen**  
Es sind nur schiefeleig gleich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45°, und in den mit ■ bezeichneten Bereichen mit 20° bis 35°, zulässig.  
Dächer mit einem Krüppelwalm sind zulässig, wenn die Höhe der Abwalmung in senkrechten Projektion zur Wand gemessen maximal 1/3 der Höhe des Giebeldreiecks (= Differenz Firsthöhe - Traufhöhe) beträgt.  
Auf Garagen und Carports sind Flachdächer zulässig.  
Grasdächer und die Installation von Sonnenkollektoren auf Dachflächen sind zulässig.
- 2. Dacheindeckungsmaterialien**  
Die Dacheindeckung eines Gebäudes sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken. Bei geneigten Dächern sind nur Dachbausteine in Schwarz bis Anthrazit und Rot bis Dunkelbraun als Dacheindeckung zulässig.  
Für Dachflächen untergeordneter Bauteile sind ausnahmsweise auch Dacheindeckungen in Kupfer-, Zink- und Aluminiumblech zulässig.  
Die Verwendung von glasierten und von stark glänzenden Dachbausteinen ist unzulässig.
- 3. Dachaufbauten**  
Dachgauben sind bis zu einer Breite von max. 3,00 m zulässig.  
Die Summe der Breiten der Dachaufbauten darf 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeteile nicht überschreiten.  
Die überschüssige Differenz zwischen dem höchsten Punkt einer Dachgaube und dem First darf 1,50 m nicht überschreiten, maßgebend ist das eingedeckte Dach.  
Der Abstand einer Dachgaube zur nächstgelegenen Giebelwand (Außenkante) muss min. 1,50 m betragen.  
Zwischen Dachgauben und/oder untergeordneten Bauteilen, hier: Zwerchgiebel, -häuser und Erker, ist ein Abstand von min. 1,50 m einzuhalten.  
Dachgauben, die sich auf ein und demselben Gebäude befinden, sind in einer Ebene anzuordnen. In den mit MD bezeichneten Bereichen sind Dachgauben straßenseitig zulässig.  
Dachgauben 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 Abschleifkante des Daches.  
Am Ortsgang ist ein Dachüberstand von max. 0,50 m zulässig.

# Legende

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

- Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
- Dorfgebiete gemäß § 5 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit §§ 16 und 17 BauNVO

- GRZ als Höchstmaß
- GFZ als Höchstmaß
- Firsthöhe z. B. max. 9,50m
- Traufhöhe z. B. max. 4,50m

**Bauweise, Baugrenzen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit §§ 22 und 23 BauNVO

- Baulinie
- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig
- geschlossene Bauweise

**Verkehrsflächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche

## Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung, und sonstige Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
- Abwasser

**Öffentliche Grünflächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 22 BauGB

- öffentliche Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung
- öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz

## Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- Erhaltung: Bäume
- Erhaltung: Hecken

## Sonstige Planzeichen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 23 a und Abs. 7 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Ausbauhöhen in Meter NNH (DHH 92 HS 170)
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung für Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze
- Flächen für Schallschutzmaßnahmen  
siehe textliche Festsetzungen
- Sonstige Darstellung ohne Festsetzungscharakter  
vorgeschlagene Grundstücksaufteilung

Städtebauliche Kenndaten		
Art der Nutzung	Fläche	%
Allgemeine Wohngebiete (WA)	15.124	52
Dorfgebiete (MD)	9.956	34
Verkehrsflächen	1.917	7
öffentliche Grünflächen, hier: Spielplatz	1339	5
öffentliche Grünflächen o. B. Zweckbestimmung	475	2
Flächen für Versorgungsanlagen, hier Regenrückhaltung	189	1
<b>Gesamtfläche</b>	<b>29.000</b>	<b>100</b>



Übersicht M 1: 10.000

Rechtsbasis:	Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 15.05.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/2 "Kauler Weg", Erkelenz-Matzerath schriftlich geltend zu machen.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Zeitpunkt am 28.10.2020 schriftlich, zum Entwurf des Bebauungsplanes III/2 "Kauler Weg", Erkelenz-Matzerath Stellung zu nehmen.	Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 29 der Stadt Erkelenz vom 15.10.2020 erfolgte die öffentliche Unterrichtung über den Entwurf des Bebauungsplanes III/2 "Kauler Weg", Erkelenz-Matzerath, am 15.10.2020. Der Entwurf des Bebauungsplanes III/2 "Kauler Weg", Erkelenz-Matzerath, wird nach Einschätzung der Gemeinde wesentlich, bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausliegen.	Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 24.03.2021 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/2 "Kauler Weg", Erkelenz-Matzerath, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 33 der Stadt Erkelenz vom 14.12.2020, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 04.01.2021 bis 05.02.2021 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausliegen.	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/2 "Kauler Weg", Erkelenz-Matzerath, hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 33 der Stadt Erkelenz vom 14.12.2020, gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 04.01.2021 bis 05.02.2021 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich mit Schreiben vom 23.12.2020 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.	Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 24.03.2021 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/2 "Kauler Weg", Erkelenz-Matzerath, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 33 der Stadt Erkelenz vom 14.12.2020, gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntzugeben.	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/2 "Kauler Weg", Erkelenz-Matzerath, hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 33 der Stadt Erkelenz vom 14.12.2020, gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 04.01.2021 bis 05.02.2021 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB schriftlich mit Schreiben vom 23.12.2020 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.	Die Planergründung stimmt mit der amtlichen Kartographie von 31.10.2019 überein. Die Ertragsart der städtebaulichen Planung ist genehmigt eindeutig.
Erkelenz, den 18.02.2022	Erkelenz, den 18.02.2022	Erkelenz, den 18.02.2022	Erkelenz, den 18.02.2022	Erkelenz, den 18.02.2022	Erkelenz, den 18.02.2022	Erkelenz, den 18.02.2022	Erkelenz, den 18.02.2022	Erkelenz, den 18.02.2022
Der Bürgermeister gez. Stephan Mückel	Der Bürgermeister in Vertretung gez. Ansgar Lunweg Technischer Beigeordneter	Der Bürgermeister in Vertretung gez. Ansgar Lunweg Technischer Beigeordneter	Der Bürgermeister in Vertretung gez. Stephan Mückel	Der Bürgermeister in Vertretung gez. Ansgar Lunweg Technischer Beigeordneter	Der Bürgermeister in Vertretung gez. Ansgar Lunweg Technischer Beigeordneter	Der Bürgermeister in Vertretung gez. Stephan Mückel	Der Bürgermeister in Vertretung gez. Ansgar Lunweg Technischer Beigeordneter	Der Bürgermeister in Vertretung gez. Dipl.-Ing. Gerhard Heffer Örtlich bestellter Vermessungsingenieur