



Nummerierte Koordinatenpunkte der Straßenverkehrsflächenbegrenzungslinie im ETRS89 / UTM Zone 32N (EPSG 25832) Koordinatensystem

Punktnr.	Rechtswert	Hochwert
1	32311578,349	5656625,909
2	32311578,534	5656604,091
3	32311566,419	5656554,192
4	32311552,264	5656553,197
5	32311560,227	5656525,742
6	32311561,022	5656518,375
7	32311542,614	5656516,531
8	32311541,819	5656523,894
9	32311481,941	5656517,879
10	32311478,349	5656502,046
11	32311450,901	5656547,062
12	32311450,889	5656549,072
13	32311478,126	5656552,034
14	32311477,045	5656561,978
15	32311495,928	5656564,138
16	32311491,728	5656556,792
17	32311560,130	5656563,568
18	32311563,582	5656567,219
19	32311551,538	5656554,388
20	32311551,939	5656532,746
21	32311551,493	5656529,489
22	32311490,796	5656523,403
23	32311486,384	5656526,978
24	32311484,195	5656547,658
25	32311486,799	5656530,965
26	32311548,234	5656557,647

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Bezugspunkt (BP)**
(gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Traufhöhe (TH)**
(gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Firsthöhe (FH)**
(gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Erdgeschossfußbodenhöhe**
(gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Baugrenzen**
(gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauVO)
- Zulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauVO)
- Nebenanlagen**
(gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauVO)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Phaniziete zur Umsetzung der Festsetzung Nr. 7**
(gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Phaniziete**
Liste von Pflanzenarten wie Roter Hartriegel, Weibolden, etc.
- Laubbäume 2. Ordnung**
Liste von Bäumen wie Haselbuche, Felsenahorn, etc.
- Laubbäume 1. Ordnung**
Liste von Bäumen wie Auer platanenartige, Spitz-Ahorn, etc.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
(gemäß § 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 BauO NRW)
- Gestaltung baulicher Anlagen**
(gemäß § 60 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
- Dachformen**
Dächer sind als alleseitig gleichgeneigte Dächer in Form von Sattel-, Walm- und Zeltdächern...
- Dachaufbauten**
Dachaufbauten und Dachabschnitte sind bis zu einer Breite von max. 3,00m zulässig...
- Untergeordnete Bauteile**
Untergeordnete Bauteile, die sich unmittelbar aus der Fassade entwickeln (Zwerchgiebel, Zwerchhäuser oder Erker)...

- Dachüberstände**
Dachüberstände geneigter Dächer sind an der Traufseite einschließlich der Dachrinne in einer Breite von maximal 1,00m zulässig...
- Dacheindeckungsmaterialien**
Dacheindeckungsmaterialien geneigter Dächer sind nur in Form von anthrazitfarbenen bzw. roten bis dunkelbraunen Dachbaustoffen zulässig...
- Fassadenmaterialien**
Für die Fassadenoberflächen der Außenwände von Gebäuden sind ausschließlich zulässig:
- nicht glänzendes Ziegel- und Klinkermauerwerk in den Farben Rot überwiegt, hievon abweichende Farbtöne in denen die Farben Braun oder Grau-Weiß 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 Fassadenoberfläche 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.
- Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbeanlagen haben sich in Material, Form und Farbe der Gestaltung der baulichen Anlagen anzufügen...
- Gestaltung Freiflächen**
(gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)
- Vorgärten**
Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Straßenverkehrsfläche...
- Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind im Bereich der Vorgärten ausschließlich als lebende Hecke oder Gehölzpflanzungen (Zaun + Pfahlreihe) bis zu einer Höhe von maximal 1,20m in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares) zulässig.
- Abfallbehälter und Mülltonnen**
Abfallbehälter, Mülltonnen und Mülltonnenbehälter außerhalb von Gebäuden sind derart mit heckartigen Pflanzungen zu umstellen oder in mit Rank- oder Kletterpflanzen einzugrünenden Schränken einzulassen...
- Hinweise**
- Grundwasser**
Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohleabbau bedingten Grundwasserbeeinträchtigung. Eine Zunahme der Grundwasserstände im Plangebiet ist in den nächsten Jahren nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen...
- Niederschlagswasser**
Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem. Gemäß Entwässerungsplanung der Stadt Erkelezz besteht ein Anschlusszwang an die Kanalisation. Die Entleitung des anfallenden nicht behandelungsbedürftigen Niederschlagswassers erfolgt über einen noch zu errichtenden Kanal in den Mischwasserkanal. Ein Mischwasserkanal ist bereits bei der Arnold-von-Harff-Straße verlegt.
- Bodendenkmäler**
Das Plangebiet wurde bislang nicht auf Bodendenkmäler hin untersucht. Das zu Tage tretende Bodenniveau bei Erdbauarbeiten ist daher nicht auszuschließen. In einem solchen Fall sind gemäß § 15 und § 16 DSchG NRW die Stadt Erkelezz als Untere Denkmalbehörde, oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Aulstraße 10, 53639 Erkelezz, Tel. (02425-9039-0), Fax: (02425-9039-199), umgesehen zu werden. Der Fundort und das Bodendenkmal sind unverzüglich zu befreien und die Weisung des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.
- Kampfmittel**
Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Bombenwurf- und Kampfmittelgebiet. Das Plangebiet wurde seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes begangen. Es besteht einer Untersuchung der Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst die Möglichkeit der Existenz von restlichen Kampfmitteln und Miltärnahrungen. Vor oder mit Beginn ist daher das Gelände geophysikalisch zu untersuchen. Nach 1945 entstandene Aufschüttungen sind auf das Niveau von 1945 abzusuchen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen des Bodens (Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc.), ist eine Sicherungsarbeiten empfehlenswert. Gleiches gilt für Kampfmittel sind die Baugruben umgehend einzustellen und die Besatzregierung (Düsseldorfer - Kampfmittelbeseitigungsdienst - Fax (0211 475 90 40 / Email: kmi@lvr.nrw.de) sowie die nächste Polizeidienststelle zu informieren.
- Nachbereich**
Auf die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Nordrhein-Westfalen bezüglich der Standorte von Einfriedigungen (§ 36 NachbarG NRW) und der erforderlichen Grenzabstände für bestimmte Bäume, Sträucher, Rabatzböcke und Hecken (§§ 41 und 42 NachbarG NRW) sowie die Verpflanzung der Grenzabstände (§ 43 NachbarG NRW) wird hingewiesen.
- Immissionsschutz**
Klima-, Kfz- und Lüftungsanlagen
Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kfz- und Lüftungsanlagen, Lüft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des Lärmfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (ALI) (www.immissionsschutz.de) zu erfolgen.
- Landwirtschaftliche Gerüche und Geräusche**
Die nach der Geruchemissions-Richtlinie geltenden Immissionswerte für Wohngebiete und Dorfgebiete werden eingehalten. Dennoch ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XIII "Arnold-von-Harff-Straße", Erkelezz-Lövenich mit Gerüchen aus landwirtschaftlichen Betrieben zu rechnen. Gleiches gilt für Geräusche die aus landwirtschaftlichen Tätigkeiten herrühren.
- Erdbebenzone**
Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. XIII "Arnold-von-Harff-Straße", Erkelezz-Lövenich liegt im Bereich der Erdbebenzone ZT.
- Fällzeiten, Abriss- und Umbaumaßnahmen**
Zur Vermeidung arbeitsrechtlicher Konflikte ist eine Fällzeitbeschränkung auf den Zeitraum zwischen Oktober und Februar zu berücksichtigen. Bei Abriss- oder Umbaumaßnahmen sind Untersuchungen zum Bestand von Gebäuden und Gebäudefundamenten erforderlich.

Legende

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete § 9 BauVO
- MD Dorfgebiete § 9 BauVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauVO

z.B. ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B. 0,2 Grundflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
z.B. TH max. 10,00m Traufhöhe als Höchstmaß
z.B. FH max. 13,50m Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauVO

Baugrenze

o offene Bauweise

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußweg
- Ausbahnen in Meter NHN (DHHN 92 HS 170)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Nummerierte Koordinatenpunkte der Straßenverkehrsflächenbegrenzungslinie im ETRS89 / UTM Zone 32N (EPSG 25832) Koordinatensystem
- Vorgeschlagene Parkflächen
- Vorgeschlagener Baumstandort

Städtebauliche Kenndaten

Art der Nutzung	m²	%
Allgemeines Wohngebiet (WA)	11.326	44
Dorfgebiet (MD)	9.508	37
Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung	2.792	11
Verkehrsflächen	1.920	8
Verkehrsflächen mit bes. Zweckbestimmung	1.865	-
Verkehrsflächen mit bes. Zweckbestimmung	55	-
Öffentliche Grünflächen	--	--
Fläche für Regenversickerungsanlage RVA	--	--
Gesamtfläche	25.546	100

Am Waabbaum
Übersicht M 1:5.000

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Zeitpunkt der Offertage des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

Zu diesem Bebauungsplan gehören:

- Begründung einschließlich Umweltbericht
- Arbeitschutzprüfung (ASP)
- Geruchgutachten Nr. 3526
- Schallgutachten Nr. 19 01 007/01

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe der Stadt Erkelezz hat in seiner Sitzung am 24.06.2019 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen den Bebauungsplan Nr. XIII „Arnold-von-Harff-Straße“, Erkelezz-Lövenich aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 12 der Stadt Erkelezz vom 06.05.2019 öffentlich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am 30.04.2019 schriftlich gebeten, zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XIII „Arnold-von-Harff-Straße“, Erkelezz-Lövenich Stellung zu nehmen.

Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12 der Stadt Erkelezz vom 06.05.2019 erfolgte am 28.05.2019 die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. XIII „Arnold-von-Harff-Straße“, Erkelezz-Lövenich verfolgten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Der Rat der Stadt Erkelezz hat in seiner Sitzung am 24.06.2020 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XIII „Arnold-von-Harff-Straße“, Erkelezz-Lövenich mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XIII „Arnold-von-Harff-Straße“, Erkelezz-Lövenich hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 22 der Stadt Erkelezz vom 03.07.2020 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 13.07.2020 bis 28.08.2020 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen für den Zeitraum der Offertage ins Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.07.2020 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Erkelezz, den 05.01.2021

Der Bebauungsplan Nr. XIII „Arnold-von-Harff-Straße“, Erkelezz-Lövenich ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelezz in seiner Sitzung am 16.12.2020 mit der Begründung als Sitzung beschlossen worden. Erkelezz, den 18.01.2021

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 12 der Stadt Erkelezz vom 04.06.2021 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. XIII „Arnold-von-Harff-Straße“, Erkelezz-Lövenich gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft. Erkelezz, den 08.06.2021

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 21.02.2018 überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Erkelezz, den 26.11.2020

STADT ERKELEZZ
Az.: 61 26 11

Gemarkung Tenholt Flur 14 M 1: 500

Bebauungsplan Nr. XIII "Arnold-von-Harff-Straße" Erkelezz-Lövenich

gez. Jürgen Simon
gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Bürgermeister in Vertretung

Der Bürgermeister in Vertretung

Der Bürgermeister in Vertretung

Der Bürgermeister in Vertretung

Der Bürgermeister in Vertretung

Der Bürgermeister in Vertretung

Der Bürgermeister in Vertretung

Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Dipl.-Ing. Gerhard Helfer
öffentl. best. Vermessungsingenieur