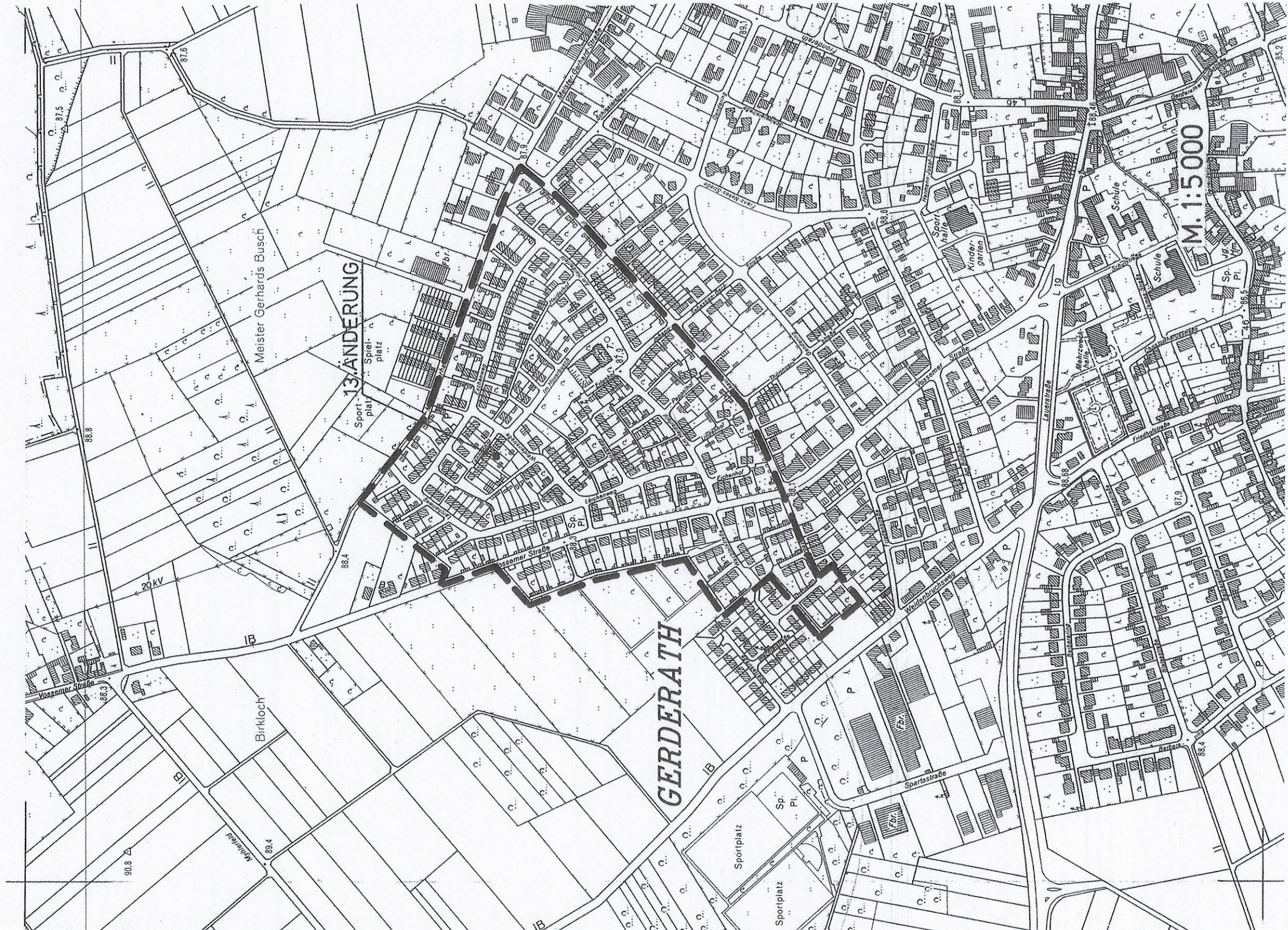




Begründung
zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II Gerderath

AUSLEGUNGSBEGRÜNDUNG:

Im Jahre 1981 wurde der Bebauungsplan Nr. II Gerderath für den Bereich der sog. Zechensiedlung mit dem Ziel geändert, den Eigentümern der in diesem Gebiet stehenden Einfamilienhäusern (die zum überwiegenden Teil eine nur relativ kleine Wohnfläche haben) die Möglichkeit zu geben, das Erdgeschoß ihres Hauses erweitern und damit den Wohnraum den heutigen Bedürfnissen anpassen zu können.

Bei freistehenden Gebäuden und auch bei Doppelhäusern hat sich diese Regelung bewährt. Für die Reihenhäuser – und diese sind in der Mehrzahl – können die Vorteile, die diese Regelung auch und gerade ihnen bringen sollte, nicht genutzt werden, weil die Grundstücksbreiten größtenteils für den erforderlichen seitlichen Grenzabstand nicht ausreichen. Die Festsetzung der geschlossenen Bauweise soll hier Abhilfe schaffen.

Durch diese Vorschrift werden keine zusätzlichen Wohneinheiten geschaffen.

Kosten werden der Stadt durch diese Änderung nicht entstehen. Auch Entschädigungsansprüche sind nicht zu erwarten. Desweiteren werden soziale Maßnahmen dadurch ebensowenig notwendig wie Bodenordnungsmaßnahmen.

Aus der Lage der Zechensiedlung innerhalb der Schutzzone 2 der Lärmschutzbereiche um den Flugplatz Wildenrath ergibt sich nahezu für alle Grundstücke die Notwendigkeit besonderer baulicher Vorkehrungen.

ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG:

13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II Gerderath

Während der in der Zeit vom 16. Oktober bis 17. November 1989 stattgefundenen öffentlichen Auslegung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II Gerderath, über die auch die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, unterrichtet worden waren, wurden Bedenken und Anregungen nicht vorgebracht.

Die vollständige Begründung, bestehend aus Auslegungsbegründung und Abschlußbegründung, beschloß der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 20. Dezember 1989 als Bestandteil der Satzung für die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II Gerderath, Bezirk Gerderath.

Erklärung der
Zeichnerischen Festsetzungen

_____ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauweise (§ 9 (1)2 BauGB und § 22 BauNVO)

Für alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches dieser Bebauungsplan-Änderung, die zum Zeitpunkt des Beschlusses dieser Änderung bereits mit einem Wohnhaus bebaut waren, wird für das Erdgeschoß des Wohnhauses an der Seite des Grundstückes eine geschlossene Bauweise festgesetzt, an der eine Grenzbebauung vorhanden ist. Soweit bestehende Festsetzungen dieser neuen Vorschrift entgegenstehen, werden sie aufgehoben.

KENNZEICHNUNG:

Das Plangebiet liegt über Bergwerksfeldern, die auf Steinkohle verliehen sind. Es sind dafür Regelungen bzw. Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu erwarten. Das Plangebiet wird demzufolge als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 26. 04. 1989 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches zu ändern, den Bebauungsplan Nr. II. Diese Änderung erhielt die Bezeichnung 13. Änderung. Der Änderungsbeschuß wurde im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Erkelenz vom 28.04.1989 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 18. 08. 1989

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Erkelenz vom 28.04.1989, erfolgte am 09. 05. 1989 die öffentliche Darlegung der mit der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II verfolgten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches. Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Erkelenz vom 28.04.1989 war am 09. 05. 1989 Gelegenheit gegeben zur Äußerung sowie zur Erörterung der Planziele gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.

Erkelenz, den 18.08.1989 Der Stadtdirektor i. V.

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 27 der Stadt Erkelenz vom 29.05.1989 als Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 16. 10. 1989 bis 17. 11. 1989 – einschließlich örtlicher Bauvorschriften – mit Begründung öffentlich ausliegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09. 10. 1989 von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 27. 12. 1989 Der Stadtdirektor i. V.

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 17. 01. 1990 angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 15. 03. 1990

Az.: 35.2.12 - 4911 - 2010 / 90
Koln, den 15. 03. 1990

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
gez. Kunsmann

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 4 des Baugesetzbuches am 19. 04. 1989 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz den Bebauungsplan Nr. II zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 18. 08. 1989 Der Stadtdirektor i. V.

gez. Eschmann

Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 27. 09. 1989 beschlossen, den Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II – einschl. örtl. Bauvorschriften – mit Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 27. 12. 1989

gez. Stein gez. Franzen gez. Mathissen

Die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II – einschl. örtl. Bauvorschriften – ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 20. 12. 1989 mit Begründung als Satzung beschlossen worden. Als Satzung beschlossen wurden gleichzeitig die Festsetzungen, die gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieser Änderung sind.

Erkelenz, den 27. 12. 1989

gez. Stein gez. Clemens gez. Jansen

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. 6 der Stadt Erkelenz vom 12. 04. 1990 öffentlich bekanntgemacht. Damit ist die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II Gerderath – einschl. örtl. Bauvorschriften – am 13. 04. 1990 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 17. 04. 1990 Der Stadtdirektor i. V.

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 61 26 02 02 (13)

13. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. II
Stadtbezirk
Gerderath

• Ausfertigung

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung) in der Fassung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763).
Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 835).
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) in der Fassung vom 26. 06. 1984 (GV. NW. S. 419).