



Legende

Art der baulichen Nutzung

§9(1) Nr. 1 BaUGB und §1(2) u. §3 BaUNVO

WR

Reine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

§9(1) Nr. 1 BaUGB und §16 u. §17 BaUNVO

0,8

Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

0,4

Grundflächenzahl, als Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

*

siehe Textl. Festsetzungen

Bauweise, Baugrenzen

§9(1) Nr. 2 BaUGB und §22 u. §23 BaUNVO

o

offene Bauweise

ED

Baugrenzen

ED

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

§9(1) Nr. 11 BaUGB

Grünflächen

§9(1) Nr. 15 BaUGB

o

öffentliche Grünflächen

o

Spielfeld

Sonstige Planzeichen

L

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Änderung

§9(7) BaUGB

Begründung

Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet ist Teil des Bebauungsplanes Nr. XX "Erkelenz Nord" (Oestlicher Kamp) und seiner 4. sowie 7. Änderung. Es umfasst das Flurstück 231 der Flur 79, Gemarkung Erkelenz und hat eine Größe von ca. 0,07 ha.

Vorläuferplanungen

Für den Plangebiet gelten der Vorläuferplan Nr. XX "Erkelenz Nord" (Oestlicher Kamp), Rechtskraft 09.08.1986 und seine 4. sowie 7. Änderung, Rechtskraft 07.11.1998 und 01.07.2000.

Der Ursprungsplan setzt für den Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet fest. Nordlich daran angrenzend eine Verkehrsfläche, welche eine öffentliche Grünfläche erschließt.

Die 4. Änderung modifizierte die Textlichen Festsetzungen auf die aktuellen städtebaulichen Bedürfnisse einer dichteren Wohnbebauung und durch die 7. Änderung wird für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt, dass pro Wohngebäude nur maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind. Damit sollte eine gegenüber den Planungen der frühen 80er Jahren dichter werdende Bebauung und damit höher ausfallenden Einwohnerzahl, gesteuert werden, um letztlich auch die Funktionalität des infrastrukturellen Gefüges im Wohngebiet sicher zu stellen.

Ziele und Zwecke der Planung

Im Laufe der Umsetzung des Bebauungsplanes hat sich gezeigt, dass die Verkehrsfläche, welche den Grüngrund erschließt, der direkt an das Flurstück 231 im Westen und Norden anschließt, erheblich flächensparender gestaltet werden kann. So soll die öffentliche Grünfläche direkt von dem Flurstück 237 aus erschlossen werden. Die weiteren Flächen des Grüngrundes sind dann von dort aus fußläufig erreichbar.

Das ermöglicht einen Verzicht auf die Verkehrsfläche entlang des Flurstücks 231 zugunsten einer besseren Bebaubarkeit dieser Fläche.

Inhalt dieses Bebauungsplanes ist es daher, die Verkehrsfläche durch eine Fläche als Allgemeines Wohngebiet zu ersetzen und die Baugrenzen gegenüber dem Vorläuferplan um 3 Meter nach Norden zu verschieben.

Da die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht berührt sind wird diese 10. Änderung als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird durch die Verkehrsfläche der Martellstraße erschlossen. Von dort aus ist die öffentliche Grünfläche fußläufig zu erreichen.

Immissionsschutz

Es sind keine Immissionsschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Durch die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. XX "Erkelenz-Nord", (Martellstraße), Erkelenz-Mitte, wird kein weitergehender Eingriff gegenüber dem Ursprungsplan vorbereitet. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind daher nicht erforderlich.

Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasser

Die Ver- und Entsorgung der Flächen ist gegenüber dem Vorläuferplan unverändert.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die vorliegende Bauleitplanung bereitet keine Vorhaben gem. UVPG Anlage 1 vor, welche eine Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht gem. UVPG nach sich ziehen. Die Kriterien einer Vorprüfung sind nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird für die vorliegende Bauleitplanung nicht durchgeführt.

Kosten

Der Stadt Erkelenz entstehen durch die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. XX "Erkelenz-Nord", (Martellstraße), Erkelenz-Mitte, keine Kosten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 07.12.2004 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan Nr. XX "Erkelenz-Nord" (Oestlicher Kamp) zu ändern und mit Begründung gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen. Diese Änderung erhält die Bezeichnung 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XX "Erkelenz-Nord" (Oestlicher Kamp, Martellstraße). Der Änderungsschluss wurde im Amtsblatt Nr. 33 der Stadt Erkelenz vom 10.12.2004 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 20.04.2005

Der Bürgermeister
I. V.

gez. Marcks

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XX ist gem. § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 06.04.2005 als Sitzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 11.04.2005

Der Bürgermeister

gez. Jansen

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XX hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 33 der Stadt Erkelenz vom 10.12.2004 als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 20.12.2004 bis 21.01.2005 mit Begründung öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.12.2004 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Gleichzeitig wurden sie gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch gebeten, zur Ansicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. XX zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 11.04.2005

Der Bürgermeister
I. V.

gez. Lunweg
Technischer Beigeordneter

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Erkelenz vom 22.04.2005 öffentlich bekanntgemacht. Damit ist die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XX am 22.04.2005 rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 26.04.2005

Der Bürgermeister
I. V.

gez. Lunweg
Technischer Beigeordneter

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02. 20(10)

10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XX „Erkelenz-Nord“ (Oestlicher Kamp, Martellstraße) Erkelenz-Mitte

5. Ausfertigung

Hiermit wird die Übereinstimmung der 5. Ausfertigung mit dem Original bestätigt.
Erkelenz, den 28.04.05



Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Änderungsbeschlusses gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Änderungsbeschlusses gültigen Fassung

Planzielenverordnung vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 56) in der zum Zeitpunkt des Änderungsbeschlusses gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV.NW. S. 256) in der zum Zeitpunkt des Änderungsbeschlusses gültigen Fassung