

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-01-06 (22)

22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle“

Stadtbezirk Erkelenz - Mitte

Ausfertigung

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 103 Bau. ONW, die Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind, sind durch den Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom 07.01.1980 genehmigt worden.
Diese Festsetzungen wurden durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/1980 der Stadt Erkelenz vom 01.02.1980 am 02.02.1980 als Satzung rechtsverbindlich.
Erkelenz, den 04.02.1980

Der Stadtdirektor i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Rechtsbasis :
Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2956)
3. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes v. 21.4.1970.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 18.9.1977 (BGBl. I S. 1757),
Planzeichenverordnung vom 18.1.1965 (BGBl. I S. 21)

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 21.06.1978, gemäß § 2 (1) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. VI „Oerather Mühle“ zu ändern. Der Beschluß wurde im Amtsblatt Nr. 19/1978... der Stadt Erkelenz vom 23.06.1978... öffentlich bekanntgemacht.
Erkelenz, den 04.04.1979

gez. Stein
gez. Franzen
gez. Jansen

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 29.11.1978, gemäß § 2a (6) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Entwurf der 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle“... öffentlich auszulegen.
Erkelenz, den 04.04.1979

gez. Stein
gez. Franzen
gez. Jansen

Die 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle“... hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 31... der Stadt Erkelenz vom 01.12.1978... als Entwurf gemäß § 2a (6) BBauG vom 18.8.1976 in der Zeit vom 22.12.1978... bis 23.01.1979... mit Begründung öffentlich ausliegen.
Erkelenz, den 04.04.1979

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle“... ist gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung vom 04.04.1979 als Satzung beschlossen worden.
Die Änderung wurde gleichzeitig als Satzung gemäß § 103 BauONW beschlossen.
Erkelenz, den 04.04.1979

gez. G au
gez. Franzen
gez. Fischermann

Die 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle“... ist gemäß § 11 BBauG vom 18.8.1976 am 14.05.1979... Az.: 35.212-4905-2131.79 genehmigt worden.
Köln, den 14.05.1979

Der Regierungspräsident im Auftrag:
gez. Freitag

Die 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle“... ist gemäß § 12 BBauG vom 18.8.1976 durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16/79 der Stadt Erkelenz vom 15.06.1979... am 16.06.1979... als Satzung rechtsverbindl. geworden.
Alle für den Geltungsbereich dieser Änderung bisher bestandenen Festsetzungen treten außer Kraft, soweit sie den neuen Festsetzungen entgegenstehen.
Erkelenz, den 18.06.1979

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Begründung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. VI liegt ein Grundstück, das bis vor kurzem von einem Sägewerk als Betriebsgelände genutzt wurde. Aus finanziellen Gründen konnte dieser Betrieb seinerzeit bei der Umliegung nicht aus- gelagert werden, sodaß das Grundstück beinahe unangestastet blieb. Nachdem das Sägewerk nunmehr den Betrieb eingestellt hat, soll das Grundstück einer Wohnbebauung entsprechend der auf den umliegenden Grundstücken zugeführt werden. Da das zwischen dem Grundstück Nr. 133 derzeit nicht mit in die Über- liegende Grundstücke einbezogen werden kann (ein Mitsigentümer wohnt in Sudamerika), müssen dafür die Festsetzungen sehr allgemein gehalten werden, und die für das ehemalige Sägewerk Grundstück so getroffen werden, daß es für sich allein bebaut werden kann. Unter Berücksichtigung der heutigen Anforderungen z.B. an die Anzahl der zu fordernden Stellplätze wird eine Lösung ange- strebt, die etwa dieselbe Ausnutzung bringt, wie sie nach den derzeitigen Festsetzungen möglich wäre. Dazu ist u.a. not- wendig, den größeren Baukörper auf Stützen zu stellen und das Erdgeschoss als Stellplatzschoß zu nutzen. Die entsprechenden örtlichen Festsetzungen werden in dieser Änderung übernommen. Öffentliche Belange stehen diesen Festsetzungen nicht entgegen. Bodenordnungsmaßnahmen irgendwelcher Art werden durch diese Änderung nicht erforderlich. Die von der Stadt Erkelenz zu tragenden Kosten für Ver- und Entsorgungsanlagen werden voraus- sichtlich 50.000,- DM nicht überschreiten.

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen

WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

z.B. 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

z.B. 11 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

VERKEHRSLINIE

BEZUGSLINIE DER VERKEHRSLINIE

BAUGRENZE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DIESER ÄNDERUNG

FLÄCHE FÜR GARAGEN

II-IV MINDEST-BZW. HÖCHSTZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE

0 - 22° VORGESCHRIEBENE DACHNEIGUNG

Textliche Festsetzungen

(zusätzlich zu den bestehenden)
"Im Geltungsbereich der Geschosflächenzahl 1,0 sind im Erdgeschoss nur Stellplätze mit den zugehörigen Nebeneinrichtungen zulässig (§ 12 BauNVO)."

Im Geltungsbereich der Geschosflächenzahl 1,0 sind im Erdgeschoss nur Stellplätze mit den zugehörigen Nebeneinrichtungen zulässig (§ 12 BauNVO)."

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO sind die Grundstücke festgesetzt, die im Baunutzungsverzeichnis im Sinne des § 9 (1) des Baunutzungsverzeichnisses eingetragen sind (§ 21a (1) BauNVO).

Im Geltungsbereich der Geschosflächenzahl 1,0 bleiben bei der Ermittlung der Ge- schosflächenzahl die Geschosflächen der Garagenhöfen unberücksichtigt, die auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen sind (§ 21a (1) BauNVO).

Im Geltungsbereich der Geschosflächenzahl 1,0 bleiben bei der Ermittlung der Ge- schosflächenzahl die Geschosflächen der Garagenhöfen unberücksichtigt, die auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen sind (§ 21a (1) BauNVO).

