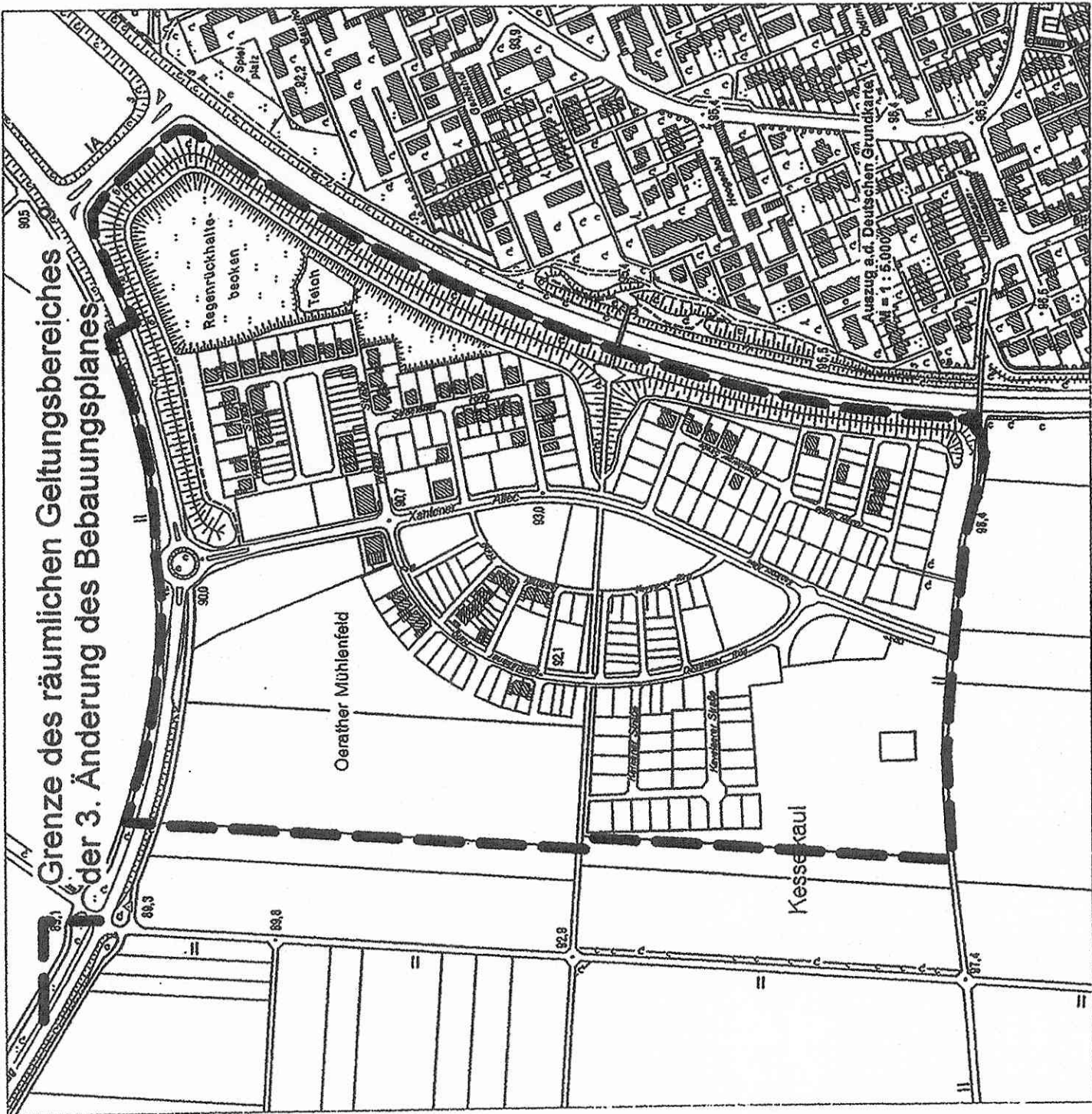




Textliche Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauNVO

2.2 Einfriedungen

2.2.2 Einfriedungen außerhalb eines Vorgartens, die an Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie an Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung grenzen, sind nur als lebende Hecke auch in Verbindung mit einer transparenten Zaunanlage (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares) in einer Höhe von maximal 1,80 m zulässig. Bei Einfriedungen die an eine Verkehrsfläche grenzen, muss die Zaunanlage um das Maß der Pflanztiefe der Hecke von der Grenze der Verkehrsfläche zurückversetzt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 06.11.2007 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld, Erkelenz-Mitte“ zu ändern und mit Begründung gem. § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Diese Änderung erhält die Bezeichnung 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld, Erkelenz-Mitte“.

Der Änderungsschluss wurde im Amtsblatt Nr. 17 der Stadt Erkelenz vom 16.11.2007 öffentlich bekannt gemacht.

Erkelenz, den 26.02.2008

gez.
Astrid Wolters

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld, Erkelenz-Mitte“ hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17 der Stadt Erkelenz vom 16.11.2007 als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.11.2007 bis zum 28.12.2007 mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.11.2007 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Gleichzeitig wurden sie gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld, Erkelenz-Mitte“ zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 25.02.2008

Der Bürgermeister
i. V.

gez.
Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld, Erkelenz-Mitte“ ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 27.02.2008 als Sitzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 28.02.2008

Der Bürgermeister

gez.
Peter Jansen

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 4 der Stadt Erkelenz vom 29.02.2008 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld, Erkelenz-Mitte“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Erkelenz, den 28.02.2008

Der Bürgermeister
i. V.

gez.
Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Begründung

Räumlicher Geltungsbereich und Planverfahren

Der Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte, umfasst den gesamten Planbereich des Bebauungsplanes. Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Erkelenz, Flur 38.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte, werden die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht berührt, sondern lediglich bauordnungsrechtliche Festsetzungen korrigiert. Die Änderung greift nicht in planungsrechtliche Festsetzungen bzw. in die städtebaulichen Grundzüge der Planung ein. Das Bauleitplanverfahren erfolgt daher in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Bisherige Planung

Von der 3. Änderung ist die unter Punkt 2.2. aufgeführte bauordnungsrechtliche Festsetzung zu Einfriedungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW des mit Bekanntmachung vom 04.01.2003 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte mit seiner 1. und 2. Änderung betroffen.

Ziel und Zweck der geänderten Planung

Der Bebauungsplan Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte trifft unter Pkt. 2.2.2 der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen die textliche Festsetzung: „Einfriedungen, die an eine Verkehrsfläche außerhalb des Vorgartens grenzen, sind nur als lebende Hecke auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares) in einer Höhe von 1,80 m zulässig. Der Zaun muss um das Maß der Pflanztiefe der Hecke von der Grenze der Verkehrsfläche zurückversetzt werden“.

Mit dieser Festsetzung sind Einfriedungen an öffentlichen Grünflächen u. a. öffentlichen Räumen nicht erfasst. Zweck der Änderung dieser textlichen Festsetzung ist es, durch die Reglementierung des Maßes und der Ausführung der Einfriedungen entlang der hinteren Grundstücksbereiche, ein ansprechendes Straßen- und räumlich offenes Erscheinungsbild auch entlang des Siedlungsrandbereiches sicherzustellen.

Die 3. Änderung hat zum Ziel die unter Punkt 2.2.2 der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgeführte Festsetzung dahingehend zu ergänzen, dass Einfriedungen die außerhalb von Vorgärten an öffentliche Grünflächen, an Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie an Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung grenzen, nur als lebende Hecken, auch in Verbindung mit transparenten Zaunanlagen (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares), bis zu einer Höhe von maximal 1,80m, zulässig sind.

Alle weiteren textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen der Planurkunde der Ursprungsplanung bleiben unverändert bestehen.

Umweltprüfung/Umweltbericht/Zusammenfassende Erklärung

Die Planänderung berührt nicht die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte. Die 3. Änderung wird in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Im Rahmen dieser Verfahrensführung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung (UP) gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht (UB) gemäß § 2a BauGB und von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Kosten

Der Stadt Erkelenz entstehen durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte keine Kosten.