



Begründung

Diese Änderung wird durchgeführt, um den Eigentümern der Einfamilienhäuser in der sog. Zechensiedlung in Gerderath, die zum überwiegenden Teil nur relativ kleine Wohnflächen haben, die Möglichkeit zu geben, das Erdgeschoß ihres Hauses erweitern und damit den Wohnraum den heutigen Bedürfnissen anpassen zu können. Zusätzliche Wohneinheiten werden dadurch nicht geschaffen.

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.

Durch diese Änderung werden der Stadt Erkelenz Kosten irgendwelcher Art nicht entstehen; auch Entschädigungsansprüche sind nicht zu erwarten. Soziale Maßnahmen sind ebensowenig notwendig wie Bodenordnungsmaßnahmen.

Die Beteiligung der Bürger brachte keine neuen planungsrelevanten Gesichtspunkte.

Erklärung der zeichnerischen Festsetzungen

— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DIESER ÄNDERUNG

Kennzeichnung:

— Grenze der Schutzzone 2
Der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Wildenrath.

Der Bereich der Schutzzone 2 wird gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind. Diese Vorkehrungen haben ihre gesetzliche Grundlage in den Vorschriften des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971, der Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (Schallschutzverordnung) vom 05.04.1974 und der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Wildenrath vom 25.01.1980.

Das Plangebiet liegt im Schutzbereich des Flugplatzes Wildenrath. Die Bauhöhe ist dadurch gemäß § 12 Luft VG eingeschränkt. Das Plangebiet liegt außerdem über Bergwerksfeldern, die auf Steinkohle verliehen sind. Es sind dafür Festsetzungen bzw. Nutzungsregelungen auch nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu erwarten. Schließlich besteht für das Plangebiet die Gefahr von Absenkungen als Auswirkung der Grundwasserabsenkung in der Folge des Braunkohlenabbaues.

Textliche Festsetzungen

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BBAuG und §§ 22 und 23 BauNVO)

Für alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches dieser Bebauungsplan-Änderung, die zum Zeitpunkt des Beschlusses dieser Änderung als Siedlung bereits mit einem Wohnhaus bebaut waren, wird für das Erdgeschoß des Wohnhauses eine überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO in Form von Baugruben in einer Tiefe von 14,00 m festgesetzt, parallel zur Vorderkante des vorhandenen Wohnhauses. Dabei gilt die Vorderkante des Wohnhauses als vordere Baugrenze.

Die seitliche Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen in Form von Baugruben wird festgesetzt entlang der seitlichen Kante jedes Wohnhauses sowie deren gerader Verlängerung bis zur Tiefe von 14,00 m. Davon ausgenommen sind Grundstücke, auf denen die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhandenen Wohngebäude einen seitlichen Grenzabstand von mehr als 3,00 m einhalten. Auf diesen Grundstücken wird die seitliche Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen in Form von Baugruben in einem Abstand von 3,00 m parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 05.03.1981 gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. II „Gerderath“ zu ändern. Diese Änderung erhält die Bezeichnung 12. Änderung. Der Änderungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Erkelenz vom 13.03.1981 öffentlich bekanntgemacht. Erkelenz, den 24.06.1981

gez. Stein gez. Jansen gez. Franzen

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2 der Stadt Erkelenz vom 30.01.1981 erfolgte am 03.02.1981 die öffentliche Darlegung der mit der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II „Gerderath“ verfolgten Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes. Nach dem im Amtsblatt Nr. 10, 03.1981 der Stadt Erkelenz vom 05.03.1981 veröffentlichten Entwurf der Planziele gehen zur Ausführung sowie zur Erörterung der Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes. Erkelenz, den 24.06.1981

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II „Gerderath“ ist nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 der Stadt Erkelenz vom 03.03.1981 gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 21.09.1981 bis 22.10.1981 mit Begründung öffentlich ausgestellt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.09.1981 von der Auslegung unterrichtet. Erkelenz, den 16. 12. 1981

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

Die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II „Gerderath“ ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes am 17.02.1982 unter dem Aktenzeichen 35.217-4902-2037,82 genehmigt worden.

Köln, den 19.02.1982
Der Regierungspräsident i. A.
gez. Freitag

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Erkelenz vom 26.03.1982 öffentlich bekanntgemacht. Die Genehmigung wurde gleichzeitig der Genehmigung des Oberkreisdirektors Heinsberg. Damit ist die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II „Gerderath“ am 27.03.1982 als Satzung rechtsverbindlich geworden. Erkelenz, den 01.04.1982

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

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes am 13.03.1981 der Stadt Erkelenz den Bebauungsplan Nr. II „Gerderath“ zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 24.06.1981
Der Stadtdirektor i. V.

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 05.03.1981 beschlossen, den Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II „Gerderath“ mit Begründung öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 24.06.1981

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II „Gerderath“ ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 16.12.1981 als Satzung beschlossen worden. Als Satzung beschlossen wurden gleichzeitig die Festsetzungen, die gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieser Änderung sind. Erkelenz, den 21.12.1981

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die Festsetzungen, die gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieser Änderung des Bebauungsplanes Nr. II „Gerderath“ sind, wurden am unter dem Aktenzeichen 35.217-4902-2037,82 genehmigt.

Gelienkreihen, den
Der Oberkreisdirektor i. V.

STADT ERKELENZ

Rechtsbasis :
Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes v. 21.4.1970, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1767), Planzeichenverordnung vom 19.1.1985 (BGBl. I S. 91)

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-02-02(12)

12. Änderung
des Bebauungsplanes
Nr. II

Stadtbezirk
Gerderath

Ausfertigung