

Anlage zur Niederschrift der Sitzung des Rates der Gemeinde
Gerderath vom 5. 12. 1966

Bauleitplanung der Gemeinde Gerderath

Bebauungsplan III B

A) Begründung

1. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan III B Gerderhahn umfaßt die geschlossene Ortslage der Ortschaft Gerderhahn, und zwar links und rechts der L 364 von km 26,316 bis km 27,568.

2. Gliederung und Erschließung

Die Erschließungsanlagen sind vorhanden. Die Bebauung ist ebenfalls zum größten Teil vorhanden. Es werden hier lediglich noch kleinere und größere Baulücken geschlossen. Festgesetzt ist die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die L 364 wird an zwei Stellen, wo es die Bebauung zuläßt, geringfügig begradigt. Die Kreuzung der L 364 mit der L 572 wird übersichtlich ausgebildet (Sichtdreiecke).

3. Kosten

Die der Gemeinde oder anderen öffentlichen Körperschaften für die Durchführung des Bebauungsplanes III B entstehenden Kosten werden auf 250.000,-- DM geschätzt.

4. Ordnung des Grund und Bodens

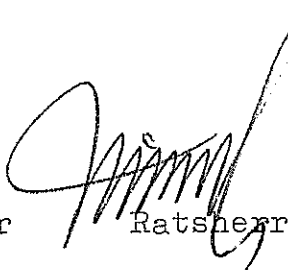
- a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächen für öffentliche Zwecke (für den Gemeinbedarf, für Verkehrs- und Versorgungszwecke, für Grünflächen usw.) werden in das Eigentum der Gemeinde oder der sonst Berechtigten überführt.
- b) Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden Grenzausgleiche angeordnet, Umlegungsverfahren durchgeführt, Grundstücke zusammengelegt, sonstwie neu geordnet, enteignet oder beschränkt.

B) Schriftliche Festsetzungen

1. Für die im Planbereich vorgesehenen zweigeschossigen Miets-
häuser wird eine Ziegelsteinverblendung festgesetzt. Die
eingeschossigen Wohnbauten sind, wenn Doppelhäuser vorge-
sehen werden, in der Farbe gleich zu halten.
2. Für die zweigeschossigen Wohnbauten wird eine Dachneigung
von 30°, für die eingeschossigen Bauten eine Dachneigung
von 43 - 47° festgesetzt. Flachdächer werden für ein- und
zweigeschossige Bauten zugelassen, wenn bei Einzelbauten
mindestens drei Häuser nebeneinander gebaut werden.
3. Für Vorgärten vor der Baulinie bzw. Baugrenze werden Ein-
friedigungen bis zu einer Höhe von 50 cm in Gruppen zusam-
gefaßt zugelassen. Die rückwärtigen Einfriedigungen hinter
der Baulinie bzw. Baugrenze können aus transparenten Zäu-
nen oder Hecken bis 1,50 m Höhe zugelassen werden.

Erkelenz, den 5.12. 1966

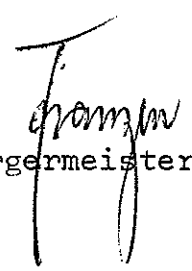

Bürgermeister


Ratsherr

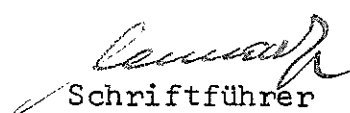

Schriftführer

Die vorstehende Anlage zur Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Gerderath vom 5.12. 1966 (Begründung und schriftliche Festsetzungen vom Bebauungsplan III B Gerderath, Ortschaft Gerderhahn) ist unverändert vom Rat der Gemeinde Gerderath auch als Anlage zur Niederschrift über die Sitzung am 20. 6. 1967 als Teil des Beschlusses über den Erlaß des Bebauungsplanes III B Gerderath, Ortschaft Gerderhahn, übernommen worden.

Gerderath, den 20. 6. 1967


Bürgermeister


Ratsherr


Schriftführer