

# STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-01-03A2  
(3)

---

## **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2 „Oestrich“**

**Stadtteil  
Erkelenz**

---

Ausfertigung

---

Rechtsbasis :  
Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341),  
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 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237),  
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

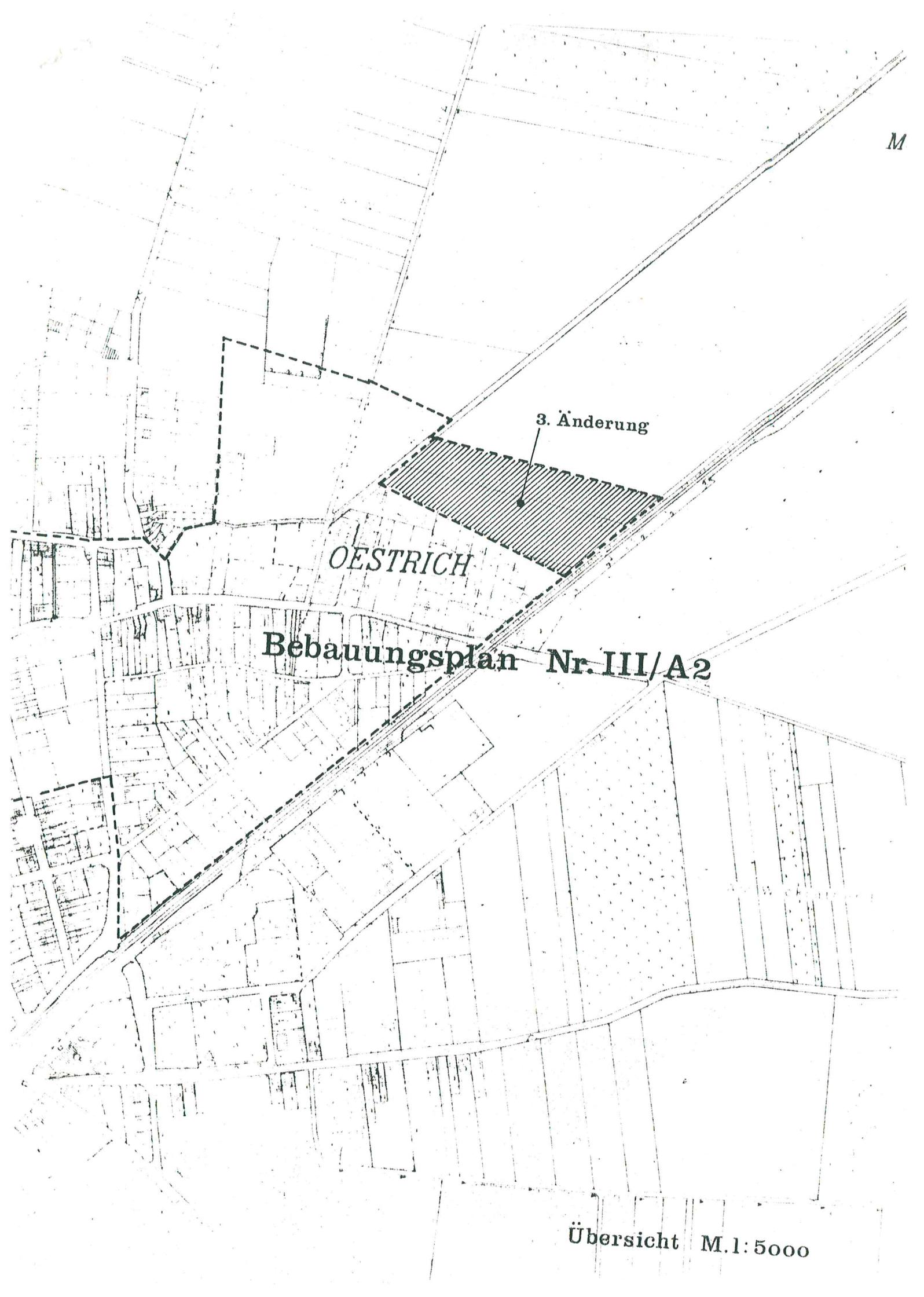
M

3. Änderung

OESTRICH

Bebauungsplan Nr. III/A2

Übersicht M.1:5000



# Begründung

zum Bebauungsplan f.d. 3. Änderung des B-planes Nr. IIIA2 „Oestrich“, Stadtteil Erkelenz

Der Bebauungsplan Nr. III/A 2 der Stadt Erkelenz, Stadtteil Erkelenz, ist seit dem 27. Oktober 1966 rechtskräftig. Er umfaßt ein Gebiet im Nordosten des Siedlungsbereiches Erkelenz - Mitte, das zum größten Teil bereits bebaut ist. Noch unbebaut sind vor allem die Grundstücke beiderseits des Mennekrather Kirchweges. Hier liegt auch der etwa 2,5 ha große Geltungsbereich der 3. Änderung.

Die von dieser Änderung betroffenen Grundstücke sind als Reines Wohngebiet mit teilweise eingeschossiger, teilweise zwingend zweigeschossiger Bauweise festgesetzt. Außerdem ist nahe der Bahnlinie ein kleiner Kinderspielplatz vorgesehen.

Anlaß für die 3. Änderung waren die im jetzigen Bebauungsplan nur unzureichend dimensionierten Verkehrsflächen. Bei dieser Gelegenheit wurden Art und Maß der baulichen Nutzung den heutigen Bedürfnissen angepaßt. Auf den Kinderspielplatz wurde verzichtet; jenseits des Mennekrather Kirchweges wird von der Stadt Erkelenz eine größere Spielzone angelegt, zu dessen Einzugsbereich auch das Gebiet der 3. Änderung zählt.

Nach der Überarbeitung können im Bereich der 3. Änderung voraussichtlich etwa 20 Einfamilienhäuser errichtet werden. Der größte Teil der Fläche ist im Besitz der Stadt Erkelenz. Sollte mit dem Eigentümer des Nachbargrundstückes eine freiwillige Übereinkunft nicht zu erzielen sein, wird ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 ff BBauG durchgeführt.

Der Bereich der 3. Änderung ist bereits im Generalentwässerungsplan für den Stadtbezirk Erkelenz - Mitte berücksichtigt.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIa des Wasserwerkes Erkelenz.

Aus der geplanten Änderung werden der Stadt Erkelenz voraussichtlich keine nennenswerten zusätzlichen Kosten entstehen.

Erkelenz, den 18.2.1976

GEZ. STEIN

Bürgermeister

GEZ. FRANZEN

GEZ. WELTERS

Ratsherr

GEZ. JANSEN

Ratsherr

Diese Begründung hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/A 2 "Oestrich", Stadtteil Erkelenz, in der Zeit vom 28.10.1975 bis 28.11.1975 offengelegen.

Erkelenz, den 19.2.1976

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

GEHÖRT ZUR GENEHMIGUNG

VOM 9.6.1976

AZ. 34.4.12 - 504 - 2629.76

GEZ. ESCHMANN

(Eschmann)

Techn. Beigeordneter

GEZ. DR. SIEBIGS