## Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen

- WR — REINES WOHNGEBIET
- z.B. II/I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE VOR DEM SCHRÄGSTRICH HÖCHST-HINTER DEM SCHRÄGSTRICH MINDESTGRENZE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- z.B. (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUGRENZE
- BEGRENZUNGSLINIE DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DIESER ÄNDERUNG

## Textliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.VI „Oerather-Mühle" gelten für den Bereich dieser Änderung uneingeschränkt weiter, mit folgender Ausnahme:

Die Zufahrt zu dem Grundstücksteil, auf den die überbaubare Fläche hin erweitert werden soll, darf nur vom Hoogenhof aus erfolgen.

Der Stellplatzbedarf ist auf dem Grundstücksteil selbst zu decken.

## Begründung:

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Erkelenz, Flur 57, Nr. 101, beantragt die Erweiterung der auf seinem Grundstück festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche in der Absicht, darauf ein Einfamilienhaus zu errichten.

Nach Abwägung aller derzeit erkennbaren öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird dem Antrag zugestimmt unter der Voraussetzung, daß die Zufahrt zu dem neuen Gebäude nur vom Hoogenhof aus erfolgt, damit der Schulring als Hauptsammelstraße des Baugebietes VI von zusätzlichen Ein- und Ausfahrten freibleibt.

Gründe:

Gleichbehandlung -
Die jetzige Ausnutzungsmöglichkeit des genannten Grundstückes ist im Verhältnis zu seiner Größe und im Vergleich mit vielen anderen Baugrundstücken des Baugebietes VI nicht sehr groß.

Berufungsfälle -
Ähnliche Verhältnisse wie auf dem genannten Grundstück bestehen nur noch an ein oder zwei weiteren Stellen.

Städtebauliche Situation -
Die Bebauung mit einem Einfamilienhaus bringt einen besseren baulichen Abschluß der Häuserzeile auf der Südseite des Hoogenhofes zum Schulring hin.

Schonung des Freiraumes -
Durch die zusätzliche Bebauung übergroßer Grundstücke in bestehenden Baugebieten kann ein Teil des Bedarfs an Wohngrundstücken gedeckt werden, für den sonst zusätzlicher Freiraum in Anspruch genommen werden müßte.

Stellplatzbedarf -
Der aus der zusätzlichen Bebauung entstehende Stellplatzbedarf muß und kann auf dem Grundstück selbst gedeckt werden, damit kein öffentlicher Straßenraum zum Abstellen von Kraftfahrzeugen in Anspruch genommen zu werden braucht.

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine neuen Erschließungsanlagen notwendig. Kosten werden der Stadt nicht entstehen.

Als Folge der Bebauungsplanänderung sind für andere Grundstücke nachteilige Auswirkungen nicht zu erkennen.

## ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG

Während der in der Zeit vom 15. 10. 1984 bis 16. 11. 1984 durchgeführten öffentlichen Auslegung, über die auch die zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, unterrichtet worden waren, wurden Bedenken und/oder Anregungen zum Entwurf der 28. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI "Oerather Mühle" der Stadt Erkelenz nicht vorgebracht.

Die vollständige Begründung, bestehend aus Auslegungsbegründung und Abschlußbegründung, beschloß der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 19. 12. 1984 als Bestandteil der Satzung für die 28. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI "Oerather Mühle" der Stadt Erkelenz.

---

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom **26.06.1984** gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. VI „Oerather Mühle" zu ändern.
Diese Änderung erhielt die Bezeichnung **28.** Änderung.
Der Änderungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. **15** der Stadt Erkelenz vom **29.06.1984** öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den **22.08.1984**

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

---

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. **15** der Stadt Erkelenz vom **01.06.1984** erfolgte am **06.06.1984** die öffentliche Darlegung der mit der **28.** Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle" verfolgten Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.
Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. **15** der Stadt Erkelenz vom **01.06.1984** war am **06.06.1984** Gelegenheit gegeben zur Äußerung sowie zur Erörterung der Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.

Erkelenz, den **22.08.1984**

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

---

Die **28.**Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle" hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. **27** der Stadt Erkelenz vom **28.09.1984** als Entwurf gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom **15.10.1984** bis **16.11.1984** mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den **19.12.1984**

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

---

Die **28.**Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle" ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes am **05.03.1985** unter dem Aktenzeichen **35.2.12-4.911-2016/85** genehmigt worden.

Köln, den **05.03.1985**

Der Regierungspräsident
i. A.
gez. Freitag

---

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt Nr. **10** der Stadt Erkelenz vom **22.03.1985** öffentlich bekanntgemacht.
Bekanntgemacht wurde gleichzeitig die Genehmigung des Oberkreisdirektors Heinsberg.
Damit ist die **28.** Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle" am **23.03.1985** als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den **25.03.1985**

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

---

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes am **21.05.1984** schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. VI „Oerather Mühle" zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den **22.08.1984**

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

---

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom **26.09.1984** beschlossen, den Entwurf der **28.**Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle" mit Begründung öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den **27.09.1984**

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

---

Die **28.**Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am **19.12.1984** 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 **08.01.1984**

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

---

Die Festsetzungen, die gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil der Änderung des Bebauungsplanes Nr. sind, wurden am unter dem Aktenzeichen genehmigt.

Geilenkirchen, den

Der Oberkreisdirektor
i. V.

---

# STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-01-06(28)

## 28. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle"

### Stadtbezirk Erkelenz - Mitte

. Ausfertigung

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 15.9.1977 (BGBl. I S.1763),
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)