

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

Bauleitplanung der Gemeinde Gerderath

Bebauungsplan II A Gerderath

A) Begründung

1. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan II A umfaßt einen Ausschnitt aus dem nach § 173 BBauG. übergeleiteten Bebauungsplanes II, und zwar die Grundstücke Flur 11 Flurstücke 163 - 175.

2. Gliederung und Erschließung

Für das Gebiet ist in den Jahren 1963/64 ein Baulandumlegungsverfahren durchgeführt worden, so daß Verkehrsflächen bereits in der Örtlichkeit vermarktet und ausgewiesen sind. Eine Neuordnung erfolgt lediglich für die Art und das Maß der baulichen Nutzung.

3. Kosten

Die der Gemeinde oder anderen öffentlichen Körperschaften für die Durchführung des Bebauungsplanes II A entstehenden Kosten werden auf 150.000,-- DM geschätzt.

4. Ordnung des Grund und Bodens

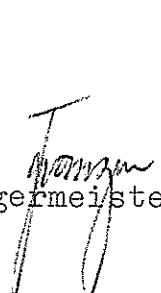
- a) Die in dem Bebauungsplan festgesetzten Grundflächen für öffentliche Zwecke (für den Gemeinbedarf, für Verkehrs- und Versorgungszwecke, für Grünflächen usw.) werden in das Eigentum der Gemeinde oder der sonst Berechtigten überführt.
- b) Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden Grenzausgleiche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

B) Schriftliche Festsetzungen

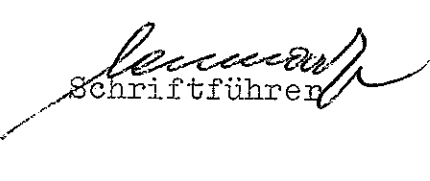
- 1. Für die im Planbereich vorgesehenen zweigeschossigen Miets-
häuser wird eine Ziegelsteinverblendung festgesetzt. Die eingeschossigen Wohnbauten sind, wenn Doppelhäuser vorgesehen werden, in der Farbe gleich zu halten.

2. Für die zweigeschossigen Wohnbauten wird eine Dachneigung von 30° , für die eingeschossigen Bauten eine Dachneigung von $43 - 47^{\circ}$ 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 Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 50 cm in Gruppen zusammengefaßt zugelassen. Die rückwärtigen Einfriedigungen hinter der Baulinie bzw. Baugrenze können aus transparenten Zäunen oder Hecken bis 1,50 m Höhe zugelassen werden.

Erkelenz, den 5.12. 1966

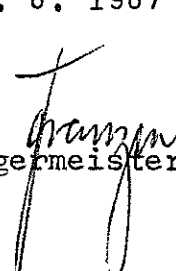

Bürgermeister


Ratsherr

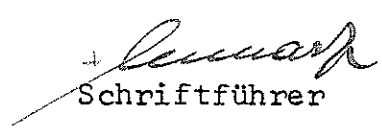

Schriftführer

Die vorstehende Anlage zur Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Gerderath vom 5. 12. 1966 (Begründung und schriftliche Festsetzungen vom Bebauungsplan II A Gerderath) 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, Bebauungsplanes II A Gerderath, übernommen worden.

Gerderath, den 20. 6. 1967


Bürgermeister


Ratsherr


Schriftführer