

STADT ERKELENZ

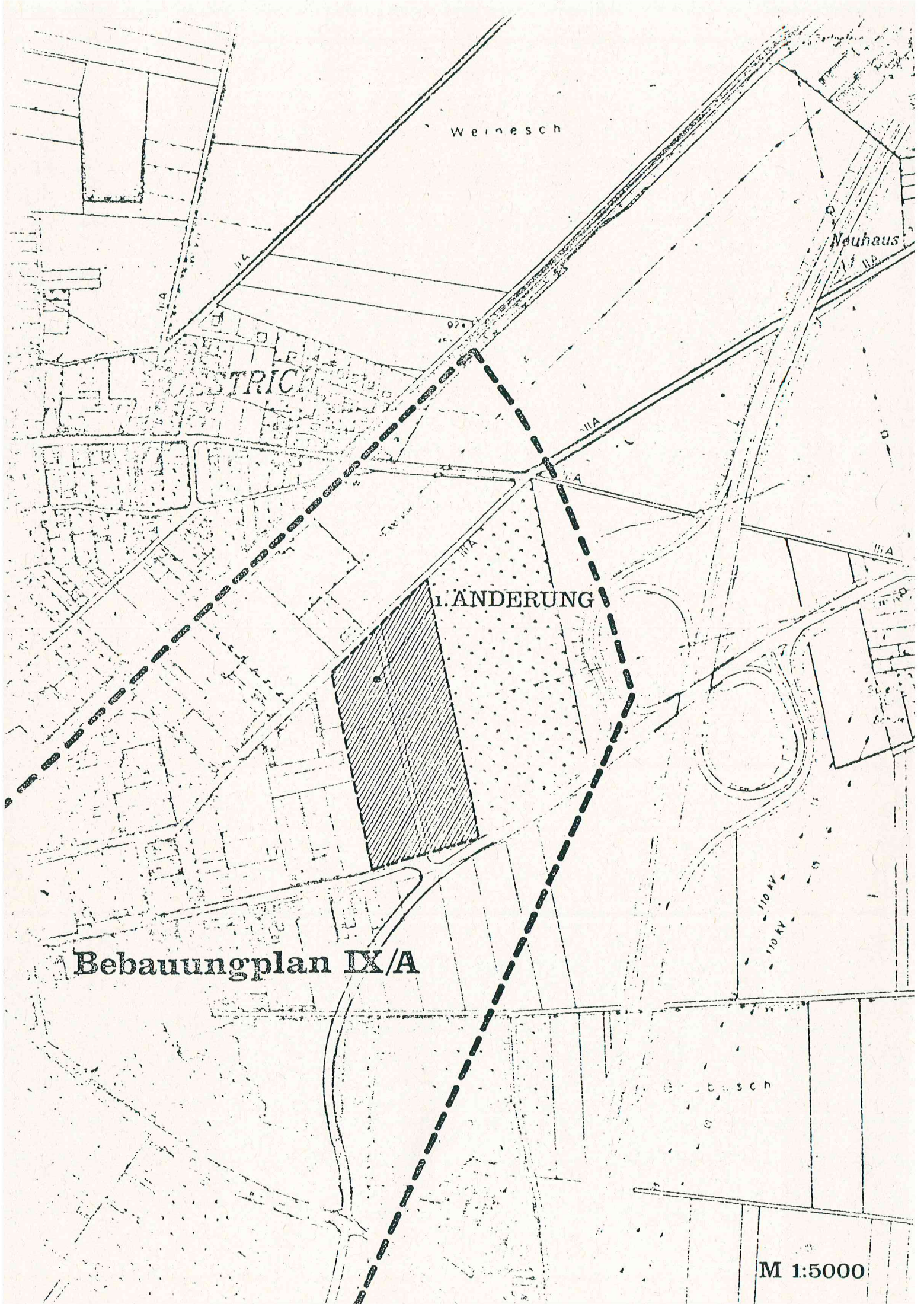
Dezernat IV-A Az.: 612-01 -IX/A(5)

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A „Industriegebiet“ 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.1757),
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)



Weinesch

Neuhaus

ESTRICH

1. ANDERUNG

Bebauungsplan IX/A

M 1:5000

Begründung

zum Bebauungsplan f.d. 1. Änderung des B'Planes Nr. IX/A „Industriegebiet“, Stadtteil Erkelenz

Der Bebauungsplan Nr. IX/A der Stadt Erkelenz, Stadtteil Erkelenz, ist seit dem 8. Juni 1964 rechtskräftig. Er umfaßt eine ca. 100 ha große Fläche südöstlich der Bahnlinie Mönchengladbach-Aachen und legt zum größten Teil "Industriegebiet" fest.

An Verkehrsflächen sind nur die zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorhandenen Straßen nachrichtlich dargestellt. Um die dazwischenliegenden Flächen erschließen und bebauen zu können, sind zusätzliche Erschließungsstraßen erforderlich.

Eine solche Erschließungsstraße, die die Neußer Straße mit der Bernhard-Hahn-Straße verbindet und als Zubringer aus dem nördlichen Industriegebiet zur Autobahn-Anschlußstelle Erkelenz-Ort angesehen werden kann, soll durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A festgelegt werden. Gleichzeitig sollen durch diese Straße die beiderseits liegenden Grundstücke erschlossen werden.

Diese Grundstücke werden mit Rücksicht auf das südlich der Neußer Straße liegende Allgemeine Wohngebiet z.T. in ihrer Nutzung gegliedert. Ein Bereich etwa 80 m Tiefe parallel zur Neußer Straße (westlich der neuen Erschließungsstraße) ist als Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung festgesetzt. Hier dürfen nur Betriebe angesiedelt werden, die im Hinblick auf den Immissionsschutz besonderen Anforderungen seitens der Gewerbeaufsicht genügen. Der nördlich anschließende Abschnitt ist als Gewerbegebiet ohne Nutzungsbeschränkung, die Restfläche bis zur Bernhard-Hahn-Straße als Industriegebiet festgesetzt.

Bodenordnungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIa des Wasserwerkes Erkelenz.

Aus den geplanten Maßnahmen werden der Stadt Erkelenz voraussichtlich Kosten in Höhe von überschläglich 270.000.--DM entstehen.

Erkelenz, den 7.10.1975

GEZ. STEIN

Bürgermeister

GEZ. WELTERS

Ratsherr

GEZ. JANSEN

Ratsherr

Diese Begründung hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A "Industriegebiet", Stadtteil Erkelenz, in der Zeit vom 28.10.1975 bis 28.11.1975 offengelegen.

Erkelenz, den ~~28.12.1975~~
29. APRIL 1976

GEHÖRT ZUR GENEHMIGUNG

VOM 9.7.1976

AZ. 34.4.12-504-2768.76

Der Stadtdirektor
In Vertretung

GEZ. ESCHMANN

(Eschmann)
Techn. Beigeordneter

Grundstücksverzeichnis

zum Bebauungsplan f.d. 1. Änderung des B'Planes Nr. IX/A „Industriegebiet, Stadtteil Erkelenz“

GEMARKUNG ERKELENZ

Flur 16	Parz. 241	5.000 qm	Henssen, Anton
51	25	3.236 qm	Reichsfiskus (Heer)
	26	12.597 qm	Reichsfiskus (Heer)
	27	10.063 qm	Spiess, Hermann, Notar und Kalza, Paul, Ehefrau Elisabeth geb, Spiess, Düren

Anlage

zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes über die
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A "Industriegebiet" der
Stadt Erkelenz (Stadtbezirk Erkelenz-Mitte)

Art der baulichen Nutzung (§ 8 (4) BauNVO)

In Gewerbegebieten, in denen zusätzlich ein "n" festgesetzt ist,
sind nur Betriebe und Anlagen der lfd. Nr.

208 Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken

209 Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen

210 Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs

211 Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbel-
montage

in den übrigen Gewerbegebieten - je nach Entfernung von der nächst-
gelegenen Wohnbebauung - nur Betriebe und Anlagen der lfd. Nr.

163 Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten
aus Bimsbaustoffen

164 Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung

165 Spinnereien

166 Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien

167 Mühlen

168 Futtermittelfabriken

169 Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerback-
waren

170 Fleischwarenfabriken

171 Geflügelschlachtereien

172 Milchverwertungsanlagen

173 Speisewürzefabriken

174 Großkühlhäuser

175 Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen

176 Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)

177 Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nicht-
metallischen Werkstoffen

178 Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten

179 Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne
Gießereien)

180 Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie
Werkzeugen (ohne Hammerwerke)

181 Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus
Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Pol-
stermöbeln

- 182 Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
- 183 Tischlereien und Schreinereien
- 184 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
- 185 Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
- 186 Konservenfabrik für Obst und Gemüse außer Sauerkonservenfabriken
- 187 Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
- 188 Bauhöfe
- 189 Zimmereien
- 190 Autolackierereien
- 191 Gerüstbaubetriebe
- 192 Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
- 193 Anlagen zur Kraftfahrzeugeüberwachung
- 194 Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegraphiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie
- 195 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
- 196 Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
- 197 Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- 198 Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
- 199 Anlagen der Farbwarenindustrie
- 200 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
- 201 Vulkanisierbetriebe
- 202 Druckereien ohne Rotationsdruck
- 203 Tapetenfabriken
- 204 Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrieratte, Putzwolle und Hutstoffen
- 205 Kleiderfabriken
- 206 Herstellung von Essig und Senf
- 207 Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse
- 208 Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
- 209 Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
- 210 Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs
- 211 Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesund-

heit und Soziales vom 25. 7. 1974 - MB1. NW. S. 992 / SMB1.
NW 280 - zulässig.

Begründung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A "Industriegebiet" in den Jahren 1975/76 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen für den Bau der Ferdinand-Clasen-Straße und für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben an dieser Straße.

Die Stadt hatte damals das Ing.-Büro Kelleter, Heinsberg, mit der Vorplanung der Zubringerstraße von der Kölner Straße zur Autobahnanschlußstelle Terheeg beauftragt, die eine vollständige Anbindung sowohl der Neußer Straße als auch der Ferdinand-Clasen-Straße an die Zubringerstraße vorsah.

Nach dieser Vorplanung wurden in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A die Verkehrsflächen im Bereich des Straßenknotens Neußer Straße/Ferdinand-Clasen-Straße/Zubringerstraße festgesetzt.

Nachdem feststand, daß der Landschaftsverband die Zubringerstraße als Teilstück der L 354 bauen würde, übernahm das Fernstraßenneubauamt in Mönchengladbach die Planung und überarbeitete sie nach den für Landstraßen geltenden Richtlinien.

Das hatte zur Folge, daß nur noch die Ferdinand-Clasen-Straße vollständig an die Zubringerstraße angebunden werden kann; die Neußer Straße wird künftig von der Autobahn her stadteinwärts nicht mehr zu befahren sein. Damit stimmen die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A "Industriegebiet" geschaffenen Festsetzungen und der Flächenbedarf für den Straßenbau in diesem Bereich nicht mehr überein. Die Einmündung der Ferdinand-Clasen-Straße in die künftige Zubringerstraße wird nach den Plänen des Fernstraßenneubauamtes fast in gerader Linie erfolgen; alle nördöstlich davon liegenden, durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A größtenteils als Verkehrsfläche festgesetzten Grundstücke bzw. Grundstücksteile werden nicht mehr dafür benötigt.

Sie können damit ebenfalls der gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG

Während der in der Zeit vom 06.01.1983 bis zum 07.02.1983 stattgefundenen 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A "Industriegebiet" der Stadt Erkelenz, Bezirk Erkelenz-Mitte, nicht vorgetragen.

Die vollständige Begründung, bestehend aus der Auslegungs- und der Abschlußbegründung, beschloß der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 15.05.1983 als Bestandteil der Satzung für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A "Industriegebiet" der Stadt Erkelenz, Bezirk Erkelenz-Mitte.