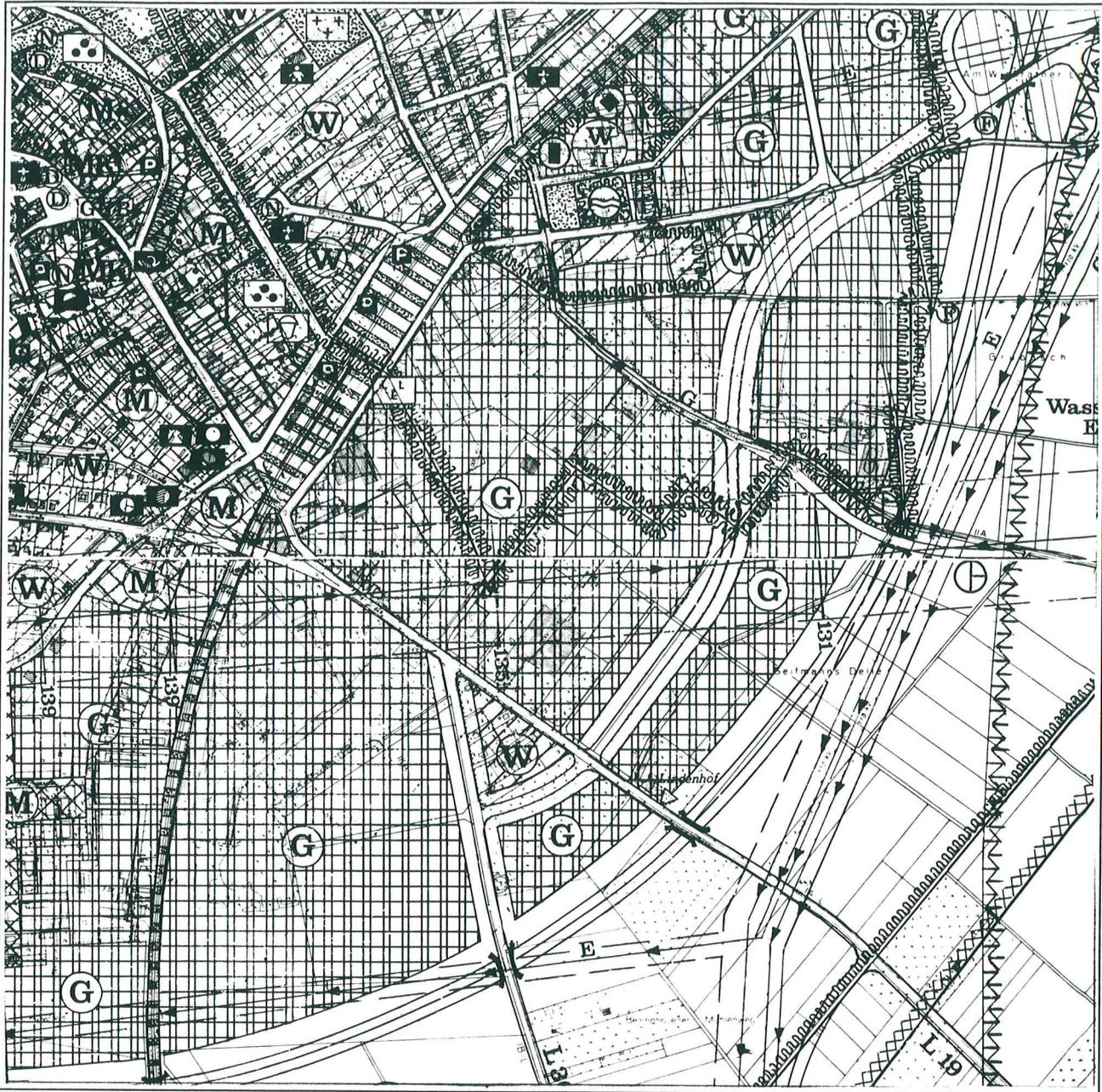


Bebauungsplan Nr. IX/C „Alfred-Wirth-Straße“ Stadtbezirk Erkelenz - Mitte

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 02.03.1999 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. IX/C „Alfred - Wirth - Straße“, Stadtbezirk Erkelenz - Mitte aufzustellen. Im Zuge der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. IX/A „Industriegebiet“ Stadtbezirk Erkelenz - Mitte wurde bereits festgestellt, dass eine Teilüberarbeitung erforderlich ist.

Zwischenzeitlich hat sich gezeigt, dass eine gänzliche Neuaufstellung für den ursprünglichen Planbereich nicht notwendig ist, wie es mit dem Aufstellungsbeschluss beabsichtigt war. Eine detaillierte Untersuchung hat ergeben, dass eine Modifizierung der bisherigen 4. und 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A „Industriegebiet“ Stadtbezirk Erkelenz - Mitte, die auch nach der Aufhebung des Ursprungsplanes noch rechtskräftig sind, dem Planungserfordernis genügen.

Aus diesem Grunde wurde der Aufstellungsbeschluss vom 02.03.1999 in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 30.11.1999 aufgehoben und die Planbereiche der 4. und 7. Änd. des Bebauungsplanes Nr. IX/A „Industriegebiet“ Stadtbezirk Erkelenz - Mitte zu einem Geltungsbereich zusammengefasst. Dieser Planbereich erhielt die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. IX/C „Alfred - Wirth - Straße“, Stadtbezirk Erkelenz - Mitte.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Maßstab 1 : 10.000

RECHTSBASIS:

- Bundesbaugesetz** vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617),
geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom
03. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Artikel 1 des Gesetzes
zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von
Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979
(BGBl. I S. 949).
- 3. Verordnung zur 1. Verordnung zur Durchführung des
Bundesbaugesetzes vom 21. 04. 1970.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15. 09. 1977
(BGBl. I S. 1763).
- Planzeichenverordnung** vom 19. 01. 1965 (BGBl. I S. 21) und
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(Landesbauordnung) in der Fassung vom 27. 01. 1970 (GV. NW. S. 96).

Vom Rat wurde die Überarbeitung schon im Jahre 1976 beschlossen. Das noch immer nicht zu Ende geführte Planfeststellungsverfahren für die Zubringerstraße verzögerte die Aufnahme des Verfahrens für den Teilbereich zwischen Kölner Straße und der Neußer Straße bis heute. Nur die 1. und die 2. Änderung, deren Geltungsbereiche nördlich der Neußer Straße liegen, konnten in den Jahren 1976 und 1977 durchgeführt und im Jahre 1983 die 5. Änderung rechtsverbindlich abgeschlossen werden.

Parallel zu der vorliegenden 4. Änderung wird mit etwas zeitlichem Vorlauf für den nördlichsten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. IX/A zwischen Bundesbahn und Autobahn die 6. Änderung betrieben. Die 3. Änderung, deren Bereich Grundstücke zwischen der Neußer Straße und der Zubringerstraße umfassen wird, soll in Angriff genommen werden, sobald das Planfeststellungsverfahren für die L 354 n endgültig abgeschlossen ist.

2. Geltungsbereich

Die Überarbeitung bzw. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A erfolgt aus technischen Gründen in mehreren Abschnitten; ihre zeitliche Reihenfolge richtet sich nach den aktuellen Erfordernissen.

Der Bereich der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A umfaßt ein Gebiet, in dem noch relativ große, unbebaute Flächen liegen. Er wird begrenzt von der Kölner Straße im Südwesten, der Autobahn im Südosten und dem Mennekrather Kirchweg im Nordosten. Im Nordwesten reicht der Geltungsbereich um etwa eine Bautiefe über die Koepestraße hinaus; am Wockerather Weg ist ein Teil des Hofgrundstückes des hier liegenden landwirtschaftlichen Betriebes miterfaßt.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A hat eine Größe von etwa 30 Hektar.

Aus Gründen der leichteren Handhabung ist der Plan auf zwei Blätter gezeichnet.

3. Planinhalt

Verkehrsflächen

Der Trassenverlauf der Zubringerstraße (L 354 n) und die Anordnung des Anschlußpunktes für die Erschließungsstraßen etwa in der Mitte zwischen Kölner Straße und Wockerather Weg bestimmen Lage und Zuschnitt der Grundstücke zu beiden Seiten des Zubringers.

Begründung

der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A "Industriegebiet",
Bezirk Erkelenz-Mitte

AUSLEGUNGSBEGRÜNDUNG:

1. Ausgangslage und Planziel

Zu Beginn der 60er Jahre hat die Stadt Erkelenz für ein etwa zehn Hektar großes Areal östlich der Bundesbahnstrecke Düsseldorf-Aachen den Bebauungsplan Nr. IX/A aufgestellt. Dieser Bebauungsplan setzt für eine kleine und eine größere Fläche Wohngebiet, für den größten Teil der Grundstücke aber Industriegebiet fest.

Dieser Bebauungsplan diente sowohl der planungsrechtlichen Absicherung der in diesem Bereich bereits bestehenden Betriebe, als auch als Grundlage für die Ansiedlung neuer Betriebe.

Bei der Planung und beim Bau der Bundesautobahn A 46 war es aus verkehrstechnischen Gründen nicht möglich, die Kölner Straße (L 19) unmittelbar mit der Autobahn zu verbinden. Aus der Sicht der Stadt Erkelenz hätte dieser Anschluß einen großen Standortvorteil für die Betriebe beiderseits der Kölner Straße gebracht und damit auch dazu beigetragen, das innere Stadtgebiet vom Quell- und Zielverkehr aus den westlichen Gebieten vom und zum Industriegebiet zu entlasten. Sie hat aus diesem Grunde immer wieder die Notwendigkeit einer solchen Verbindung unterstrichen. Als Ersatz dafür kam schließlich das Anschlußbauwerk an der L 354 bei Terheeg zustande, an das die Kölner Straße (L 19) sowie die dazwischen liegenden Gewerbeflächen mittels einer Zubringerstraße (L 354 n) angebunden werden. Für diese Straße, die als Landstraße gebaut wird, steht das Planfeststellungsverfahren nach dem Landesstraßengesetz kurz vor dem Abschluß. Die Stadt rechnet mit dem Baubeginn in Kürze. Nach der Fertigstellung wird die Neußer Straße, die heute Landstraße ist (L 354), voraussichtlich zur städtischen Straße abgestuft.

Diese Zubringerstraße durchquert einen großen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. IX/A und verändert damit Lage und Zuschnitt der davon betroffenen Grundstücke. Das und die inzwischen teilweise überholten Festsetzungen erzwingt die Überarbeitung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A. In diesem Rahmen wird der bis jetzt unverplante Reststreifen zwischen Bebauungsplangrenze und Autobahn in den Bebauungsplan einbezogen, der Geltungsbereich also bis zur Autobahn ausgedehnt.

Die Straße ist auf ihrer gesamten Länge anbaufrei. Die Erschließung der angrenzenden Grundstücke kann somit nicht von hier aus, sondern muß von Nebenstraßen aus erfolgen. Eine solche Nebenstraße ist die versetzte Verbindung zwischen der Koepestraße und dem Zubringer (Planstraße I- Südabschnitt) sowie deren Fortsetzung in Richtung zur Autobahn, die etwa auf halbem Wege nach Nordosten abknickt und parallel zur Autobahn bis zum Wockerather Weg verläuft (Planstraße II).

Die heutige Anbindung der Koepestraße an den Wockerather Weg muß in Zukunft entfallen. Der Höhenunterschied zwischen den beiden genannten Straßen läßt einen verkehrsgerechten Ausbau nicht zu. Als Ersatz dafür wird die Koepestraße etwas weiter nordwestlich mittels einer neuen Verbindungsstraße mit dem Wockerather Weg verbunden. Auch diese neue Verbindung dient der künftigen Erschließung der hier liegenden Grundstücke (Planstraße I - Nordabschnitt).

In der Nähe der Autobahn liegt parallel zum Wockerather Weg ein Hauptabwasserkanal. Für Wartungs- und ggfls. auch für Reparaturarbeiten muß die Trasse mit Baufahrzeugen jederzeit befahrbar sein. Die Fläche wird deshalb entsprechend befestigt. Da sie aber nicht dem öffentlichen Verkehr dient - und somit für die Erschließung der angrenzenden Grundstücke ohne Bedeutung ist - ist sie nicht als Straßenverkehrsfläche, sondern als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen festgesetzt.

Die ingenieurmäßige Durchplanung der Verkehrsflächen erfolgte im Rahmen der Straßenausbauplanung für diesen Bereich, die an die Planung des Landschaftsverbandes Rheinland für die Zubringerstraße (L 354 n) anschließt. Sie ist für den Bereich der 4. Änderung gemeinsam mit dem Koordinatenverzeichnis der Achshauptpunkte Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Bauflächen

Entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes als Gewerbliche Baufläche sowie mit dem Blick auf die in nicht allzu großer Entfernung liegenden Wohnbauflächen wird der Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A zum größten Teil als Gewerbegebiet festgesetzt. Nur auf der Südwestseite des Wockerather Weges zwischen Zubringer und Autobahn und beiderseits der Verbindungsstraße zwischen Zubringer und Koepestraße lassen der Abstand zu den Wohngebieten und die Hauptwindrichtung West bis Südwest die Festsetzung eines Industriegebietes zu.

Die Gewerbeflächen werden außerdem je nach ihrer Entfernung zu den Wohngebieten mit Rücksicht auf eben diese hinsichtlich des Umweltverhaltens der hier anzusiedelnden Betriebe in ihrer Nutzung gegliedert. In Anlehnung an den Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09. 07. 1982 (Abstandserlaß) wird dabei der Umfang der zulässigen Betriebsarten mit zunehmender Entfernung von den Wohngebieten erweitert. Daraus ergibt sich, daß die Flächen gegenüber dem Wohngebiet an der Kölner Straße nur Betriebe mit dem niedrigsten Störgrad, der im Änderungsbereich zulässig ist, aufnehmen können.

Der Ausschluß der nach § 8 (3) 2 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise möglichen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke erfolgt mit dem Ziel, die Grundstücke, die für die Neuan siedlung von Gewerbebetrieben oder für die Verlagerung von Gewerbebetrieben aus umweltbelasteten Stadtteilen dringend benötigt werden, allein dafür zur Verfügung zu halten, die relative Freizügigkeit bei der Nutzung der Gewerbeflächen nicht durch nichtgewerbliche Nutzungen weiter einschränken zu lassen und andererseits nichtgewerbliche Nutzungen vor den Auswirkungen der gewerblichen Nutzung zu bewahren.

Die Errichtung von Wohnungen für Aufsichtspersonen, Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber und Betriebsleiter wird allgemein zugelassen, um den Bau dieser Vorhaben, die gerade bei Klein- und Mittelbetrieben die Regel sind, zu erleichtern.

Auch die Festsetzung von zwei Vollgeschossen im Gewerbegebiet als Höchstgrenze entspricht dem Ziel, hier nur Klein- und Mittelbetriebe anzusiedeln. Ist im Ausnahmefall ein zusätzliches Geschöß notwendig, geben dafür die Textlichen Festsetzungen die Möglichkeit.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen lassen eine optimale Ausnutzung der einzelnen Grundstücke zu, werden aber auch dazu beitragen, zu den Verkehrsflächen hin Geländestreifen für die notwendigen Stellplätze und für eine Begrünung der Vorgärten freizuhalten. Die Begrenzung zur Autobahn hin sowie zur L 354 n orientiert sich an den Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes über die Abstände baulicher Anlagen von Bundesfernstraßen bzw. an den einschlägigen Vorschriften des Landesstraßengesetzes.

Das Verbot, Einfriedigungen auf der Straßenbegrenzungslinie, d.h. vor der festgesetzten überbaubaren Fläche errichten zu dürfen, dient ebenfalls dem Zweck, optisch weite Straßenräume mit begrünten Rändern und damit ein ansprechendes Straßenbild auch in Industrie- und Gewerbegebieten zu bekommen.

Aus Sicherheitserwägungen sind Grundstücke entlang der Autobahn fest und dauerhaft einzufriedigen.

4. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann ohne Schwierigkeiten an das Energieversorgungsnetz der Westdeutschen Licht- und Kraftwerke AG (Strom und Gas) sowie an die Wasserversorgung durch das Wasserwerk der Stadt Erkelenz angeschlossen werden.

Nach dem Entwurf des Abwasserplanes der Stadt Erkelenz werden die Gewerbeflächen zwischen Bundesbahnlinie und Autobahn, also auch der Bereich der vorliegenden Planänderung, im Trennsystem entwässert. Die Regenwässer fließen durch entsprechende Rückhaltungen dem Wocke rather Fließ und damit dem Einzugsbereich der Niers zu. Das Schmutzwasser wird über das bestehende Kanalnetz zur Kläranlage Erkelenz-Mitte geführt und dort gereinigt.

5. Restriktionen

Die Stadt Erkelenz liegt im Braunkohlenplangebiet. Pläne für den Abbau von Braunkohlevorräten unter der Stadtmitte sind nicht bekannt. Für den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung besteht aber die Gefahr von Absenkungen als Folge des durch den Braunkohlenabbau östlich der Stadt verursachten Grundwasserentzuges.

Der Änderungsbereich liegt über Grubenfeldern, die auf Steinkohle verliehen sind. Es sind demzufolge Festsetzungen oder Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu erwarten. Konnte noch zur Zeit des Beginns der Vorbereitungsarbeiten zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes vor etwa zehn Jahren damit gerechnet werden, daß der Steinkohlenabbau die Linie Schwanenberg-Matzerath-Granterath in absehbarer Zeit nicht überschreiten wird, ist nach den geänderten Abbauplanungen der Zeche Sophia-Jacoba Hückelhoven ein Überschreiten dieser Linie zu einem wesentlich früheren Zeitpunkt nicht mehr auszuschließen.

Der Änderungsbereich gehört zur Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Erkelenz, mit Ausnahme der Grundstücke Flur 18, Nr. 64, 68, 101, 108, 109, 140, 163, 222, 225, 231, 242, 248, 249, 257, 258 und 259 sowie Flur 39, Nr. 2, die in der Zone III A liegen. Die Vorschriften der "Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wasserwerke I und II der Stadt Erkelenz vom 25. 07. 1973" sind zu beachten.

6. Soziale Maßnahmen und Planungsschäden

Durch die Festsetzung der Bauflächen als Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan werden sich Nachteile irgendwelcher Art für die davon betroffenen Grundstücke nicht ergeben. Andererseits wird die Gliederung der Gewerbegebiete Nachteile von den benachbarten Grundstücken soweit wie möglich fernhalten. Aus dieser, als ausgewogen zu betrachtenden Interessenlage ist folglich mit Schadenersatzansprüchen kaum zu rechnen.

Für alle Fälle wird aber ein Betrag zur Abdeckung von evtl. Schadenersatzansprüchen o.ä. bereitgestellt.

7. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung nach den Vorschriften des § 2 a (1) bis (5) des Bundesbaugesetzes wurde am 22. Februar 1984 (Darlegung der Planziele und Erörterung) für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A durchgeführt. Sie erbrachte keine neuen planungsrelevante Gesichtspunkte.

8. Verwirklichung

Bordenordnungsmaßnahmen werden voraussichtlich nicht notwendig sein. Soweit die für den Ausbau der Verkehrsflächen benötigten Grundstücke bzw. Grundstücksflächen noch nicht im Eigentum der Stadt sind, ist beabsichtigt, diese freihändig zu erwerben. Sollte dies nicht zum Ziel führen, wird eine Enteignung erwogen.

9. Kosten

Aus den geplanten Maßnahmen werden der Stadt Erkelenz voraussichtlich Kosten in Höhe von überschläglich etwa 3.500.000,-- DM entstehen. Dieser Betrag, der in den Haushalten bis 1986 bereitgestellt werden wird, setzt sich zusammen aus

a) Planung und Ausbau der Verkehrsanlagen	ca.	2.050.000,--	DM
b) Planung und Ausbau der Entsorgungsanlagen	ca.	1.280.000,--	DM
c) Grunderwerb	ca.	70.000,--	DM
d) Entschädigung nach § 39 j ff BBauG	ca.	100.000,--	DM

Erkelenz, den 21. August 1984

Bürgermeister

Ratsherr

Ratsherr

Diese Begründung hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256) zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A "Industriegebiet", Bezirk Erkelenz-Mitte sowie den Straßenausbauplan als Bestandteil nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom öffentlich ausgelegt.

Erkelenz, den

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Eschmann)
Techn. Beigeordneter

ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG:

Während der in der Zeit vom 15. Oktober bis zum 16. November 1984 stattgefundenen öffentlichen Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A "Industriegebiet", über die auch die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, unterrichtet worden waren, wurden von Frau Juliane Frings, Erkelenz, Wilhelmstraße 16, als Eigentümerin der Grundstücke Gemarkung Erkelenz, Flur 18, Nr. 68 und 69, Bedenken gegen die Festsetzungen dieser Änderung vorgetragen.

Die Bedenken wurden wie folgt begründet:

- a) Durch die Festsetzung der Baugrenze in einem Abstand von 5,00 m parallel zur südlichen Grenze der beiden Grundstücke Nr. 68 und 69 wird die Bebaubarkeit dieser Grundstücke eingeschränkt, wodurch sie in ihrem Wert gemindert werden.
- b) Durch die Abrundung der nördlichen Straßenecke der Koepestraße ganz zu Lasten des Grundstückes Nr. 69 wird die Verkehrsfläche bis zu dem hier stehenden Wohnhaus erweitert, woraus sich für dieses eine wesentlich größere Belästigung durch Autos und Fußgänger als bisher ergibt.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 19. 12. 1984 die Bedenken, die Frau Juliane Frings gegen die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A "Industriegebiet" vorgetragen hat, und die dafür genannten Gründe geprüft. Er kam dabei zu folgendem Ergebnis:

- a) In allen Industrie- und Gewerbegebieten wird zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von 5,00 m festgesetzt (Vorgärten). Insofern werden alle Grundstücke gleich behandelt. Auf diesen Grundstücksstreifen können z.B. PKW-Abstellplätze für Besucher und/oder Betriebsangehörige angelegt werden. Vor allem aber soll er mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden zur Verbesserung des Straßenbildes auch und gerade in Industrie- und Gewerbegebieten.

Die restliche Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan vollständig als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, d.h. für die Wahl des Standortes für ein Gebäude auf diesem Grundstück gibt es keine Einschränkungen. Gemäß Baunutzungsverordnung gilt für Industrie- und Gewerbegebiete die Grundflächenzahl 0,8, d.h. daß nur max. 80 % der Fläche eines Grundstückes bebaut werden dürfen. Die Festsetzung eines 5 Meter tiefen "Vorgartens" kann folglich zu keiner unzumutbaren Einschränkung der Bebaubarkeit eines Grundstückes und damit zu einer Wertminderung des Grundstückes führen.

- b) Durch die Überarbeitung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. IX/A "Industriegebiet" im Rahmen der vorliegenden Änderung sollen u.a. die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden für den Ausbau auch der bestehenden Verkehrsflächen zu leistungsfähigen Straßen. Diese sollen so dimensioniert sein, daß sie auch von schweren Fahrzeugen mit Anhänger, Sattel-schleppern, Tankfahrzeugen etc. problemlos befahren werden können. Für die Abrundung der nördlichen Ecke der Koepestraße wurde der für Straßen in Industrie- und Gewerbegebieten noch eben vertretbare Radius von 10,00 m gewählt. Eine Reduzierung ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrsablaufes ausgeschlossen.
- Das angesprochene Wohnhaus ist Teil des hier liegenden Gewerbegebietes und gemäß Baunutzungsverordnung nur als solcher im Industriegebiet zulässig. Andere Wohngebäude sind in Industrie- und Gewerbegebieten nicht erlaubt, weil das Wohnen in diesen Gebieten zwangsläufig erheblichen Störungen oder gar Beeinträchtigungen ausgesetzt ist.
- Zu diesen Störungen oder Beeinträchtigungen gehört auch der Lärm, der von Fahrzeugen verursacht wird, die die Straßen eines Gewerbe- oder Industriegebietes befahren. Verkehrslärm kann also für ein Wohnhaus in einem Industriegebiet grundsätzlich keine unzumutbare Beeinträchtigung darstellen. Die Vergrößerung der Verkehrsfläche der Koepestraße wird für das hier stehende Wohnhaus, auch wenn die Straße näher an das Haus heranrückt, keine Verschlechterung bringen. Durch die Abrundung der Straßenecke kann der Verkehr in Zukunft reibungslos fließen und wird dadurch weniger Störungen verursachen als bisher. Der Fußgängerverkehr in Gewerbegebieten ist gering. Von ihm können keine Beeinträchtigungen ausgehen.

Die von Frau Juliane Frings vorgetragene Bedenken und die dazu angeführten Gründe wurden als nicht stichhaltig zurückgewiesen.

Die vollständige Begründung, bestehend aus Auslegungs- und Abschlußbegründung, beschloß der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 19. 12. 1984 als Bestandteil der Satzung für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A "Industriegebiet" der Stadt Erkelenz, Bezirk Erkelenz-Mitte.

Erkelenz, den 8. Januar 1985

Bürgermeister

Ratsherr

Ratsherr

STADT ERKELENZ
=====

STRASSENPLANUNG

IM

BAUGEBIET IWA

PROJ.-NR.: E 053

STRASSENBAUTECHNISCHE BERECHNUNGEN

ENTWURFSBEARBEITER:



KREFELD, DEN 5.4.84

AUFTRAGGEBER:
STADT ERKELENZ

PROJEKT-NR. :
E 053

DATUM:
5.4.84

BLATT-NR. :
1

ACHSBERECHNUNG: PLANSTR. I

STATION	EL.-LAENGE	A	R	Y	X	PHI-T
0.000				23004.610	60339.680	253.4018
158.546	158.546	0.000	0.000	22886.673	60233.719	253.4018
185.400	26.854	0.000	-15.000	22887.991	60210.347	139.4299
303.197	117.797	0.000	0.000	22983.907	60141.964	139.4299
340.999	37.802	0.000	0.000	23014.687	60120.019	139.4299
444.148	103.149	0.000	0.000	23098.676	60060.140	139.4299
467.924	23.776	0.000	15.000	23102.056	60039.045	240.3384
529.512	61.588	0.000	0.000	23065.591	59989.412	240.3384
553.077	23.565	0.000	-15.000	23068.801	59968.441	140.3254
600.406	47.329	0.000	0.000	23106.948	59940.426	140.3254

AUFTRAGGEBER:
STADT ERKELENZ

PROJEKT-NR.:
E 053

DATUM:
5.4.84

BLATT-NR.:
2

ACHSBERECHNUNG: PLANSTR. II

STATION	EL.-LAENGE	A	R	Y	X	PHI-T
0.000				23214.492	59861.488	140.3262
22.000	22.000	0.000	0.000	23232.224	59848.466	140.3262
40.850	18.850	0.000	-12.000	23248.999	59851.035	40.3238
63.850	23.000	0.000	0.000	23262.613	59869.573	40.3238
271.850	208.000	0.000	-700.000	23359.197	60052.925	21.4071
301.850	30.000	0.000	0.000	23369.096	60081.245	21.4071
	ACHSSPRUNG: E=		-8.750 (M)			
301.850				23360.836	60084.132	21.4071

AUFTRAGGEBER:
STADT ERKELENZ

PROJEKT-NR.:
E 053

DATUM:
5.4.84

BLATT-NR.:
3

ACHSBERECHNUNG: KOEPESTR.

STATION	EL.-LAENGE	A	R	Y	X	PHI-T
0.000				23014.685	60120.018	40.1871
141.500	141.500	0.000	0.000	23098.193	60234.249	40.1871
	ACHSSPRUNG: E=		6.250 (M)			
141.500				23103.238	60230.560	40.1871

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 61 26 21 IX/A(7)

7. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes

Nr. IX/A „Industriegebiet“

Stadtbezirk
Erkelenz-Mitte

. Ausfertigung

Rechtsbasis:

Bundesbaugesetz vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617),
geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281)
und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung
von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung**)
in der Fassung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763).

Planzeichenverordnung vom 19. 01. 1965 (BGBl. I S. 21).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (**Landesbauordnung**)
in der Fassung vom 26. 06. 1984 (GV. NW. S. 419).

Begründung:

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A "Industriegebiet" wurden u.a. die Grundstücke, die zwischen der Kölner Straße und dem Wockerather Weg nach dem Bau der Autobahn neu entstanden waren, bis zur Autobahntrasse in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes einbezogen und dort als Gewerbe- bzw. Industriegebiet festgesetzt.

Zur Erschließung eines größeren Grundstückes, das nördlich an das städt. Bauhofgebäude anschließt und von der Autobahn, dem Wockerather Weg und der Trasse der geplanten L 354 n begrenzt wird, ist eine Stichstraße in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Diese Stichstraße führt bis zum Böschungsfuß des Wockerather Weges, wo sie in einer Wendeschleife endet. Der besseren Befahrbarkeit wegen ist die Wendeschleife asymmetrisch, u.z. linksseitig angeordnet worden.

Die beiderseits dieser Stichstraßen liegenden Flächen sollen nun den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend bebaut werden. Daraus ergibt sich, daß es für eine vorteilhaftere Nutzung des auf der Nordwestseite der Stichstraße liegenden Grundstücksteiles zweckmäßig erscheint, die Wendeschleife auf die andere Straßenseite zu verlegen.

Aus lenktechnischen Gründen ist dies zwar keine optimale Lösung. Der Zuschnitt der davon betroffenen Grundstücke (bessere bauliche Ausnutzung auf der einen Seite, keine Nachteile für die andere Seite, weil das Grundstück hier in einem spitzen Winkel endet und außerdem noch ein Teil des von einer Bebauung ohnehin freibleibenden Grundstücksstreifens über der Kanaltrasse dafür in Anspruch genommen werden kann) empfiehlt aber eine solche Verschiebung.

Zusätzliche Kosten werden der Stadt aus dieser Änderung nicht entstehen. Für die betroffenen Grundstücke wird sich die Änderung insgesamt gesehen vorteilhafter auswirken als die bisherige Festsetzung. Fachtechnisch ist die Änderung zu vertreten.

Textliche Festsetzungen:

Für den Bereich der 7. (vereinfachten) Änderung bleiben die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. IX/A 4. Änderung unverändert bestehen.

