

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-01-05/2

Bebauungsplan Nr.V/2 „Buscherhof“

Stadtteil Erkelenz - Mitte

Ausfertigung

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 20. 11. 1978... gemäß § 2(1) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. V/2 „Büschhof“..... aufzustellen.

Erkelenz, den 20. 12. 1978...

gez. Jansen

gez. Franzen

gez. Stein

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 20.12.1978... gemäß § 2a(6) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. V/2, Büscherhof ...
" öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 03.01.1979.

gez. Jansen

gez. Franzen

dez. Stein

Der Bebauungsplan Nr. V/2 „Buschthor“ hat nach
Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Erkelenz vom 19.03.1979 als
Entwurf gemäß § 2a (c) BBauG vom 18.8.1976 in der Zeit vom 19.03.1979 bis
19.04.1979 mit Begründung öffentlich auslegen.

Erkelenz, den 07.06.1979.....

gez. Eschmann
Techn.-Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. V/12 „Buscherhof“ ist gemäß § 10 BBauG
vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung vom 07.06.1979
als Satzung beschlossen worden.

Er wurde gleichzeitig als **Satzung gemäß § 103 BauONW** beschlossen.

Erkelenz, den 11.06.1979.

gez. Jansen

gez. Franzen

gez. Stein

Der Bebauungsplan Nr. V/2 „Buscherhof“ ist gemäß § 11 BBauG
vom 18.8.1976 am 22.08.1979 Az.: 352.12-4901-2302.79 genehmigt worden.

Köln, den 22.08.1979.....

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
gez. Freitag

Rechtsbasis :
Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2257)
3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung
des Bundesbaugesetzes v. 21. 4. 1970,
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
Baumutzungsverordnung) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I. S. 1757),
Planeinzelverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21)

Begründung

Zwischen der Roermonder Straße und der Altbauung an der Krefelder Straße entstand in den späten 50 er und in den 60 er Jahren nach und nach ein Wohngebiet, das heute etwa 400 Wohn-einheiten umfaßt. Die hier errichteten Wohngebäude wurden zum größten Teil mit sehr kleinem Grundriß errichtet, was den Be-dürfnissen dieser Zeit und auch der finanziellen Belastbarkeit der Bauherrn entsprach. Mit dem Großwerden der Familien wächst der verständliche Wunsch nach mehr Wohnraum, nach der baulichen Erweiterungsmöglichkeit des eigenen Hauses.

Um diesen Erweiterungsmöglichkeit des eigenen Hauses. Die Entwicklung in Geordnete Bahnen zu lenken und damit das Bild des Wohngebietes vor Auswachsen zu bewahren, soll durch diesen Bebauungsplan das Maß festgesetzt werden, bis zu dem eine vertretbare bauliche Erweiterung bestehender Wohngebäude vorgenommen werden kann. Aus gestalterischen Gründen bleibt diese Erweiterungsmöglichkeit auf das Erdgeschoss beschränkt. Sie ist im Grundsatz nur möglich, wo das Baugrundstück eine ausreichende Größe besitzt und damit die Vorschriften der Bauordnung NW eingehalten werden können.

Bodenordnungsmaßnahmen sind für die Realisierung des Bebauungsplanes nicht notwendig. Soziale Maßnahmen macht der Bebauungsplan nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wird keine Entschädigungsansprüche an die Stadt zur Folge haben. Auch wird der Bebauungsplan Kosten für die Stadt nicht verursachen.

Textliche Festsetzungen

Für alle bereits mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücke innerhalb des Geltungsbe- reiches dieses Bebauungsplanes wird für das Erdgeschoß die max. Bautiefe auf 14,00 m festgesetzt, gemessen von der vorderen Baufucht des vor- handenen Wohngebäudes.

zeichnerischen Festsetzungen

**GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
DIESES BEBAUUNGSPLANES**

Entsprechend der in der Genehmigungsverfügung des RP Köln vom 22.08.1979 enthaltenen Auflage beschloss der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 18.12.1979 „die Textlichen Festsetzungen wie folgt festzusetzen:

„Für alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes, die zum Zeitpunkt des Beschlusses dieses Bebauungsplanes als Sattung bereits mit einem Wohnhaus bebaut waren, wird für das Erdgeschoss die überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Bau NVO in Form von Baugrenzen auf 14,00 m festgesetzt, gemessen von der vorderen Baufucht des vorhandenen Wohnhauses. Die seitliche Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche in Form von Baugrenzen verläuft entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen eines jeden Baugrundstückes.“

Diese Festsetzung gilt auch für Grundstücke, die zum Zeitpunkt des Beschlusses dieses Bebauungsplanes als Sotzung noch nicht bebaut waren."

