

10

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-02-08/1

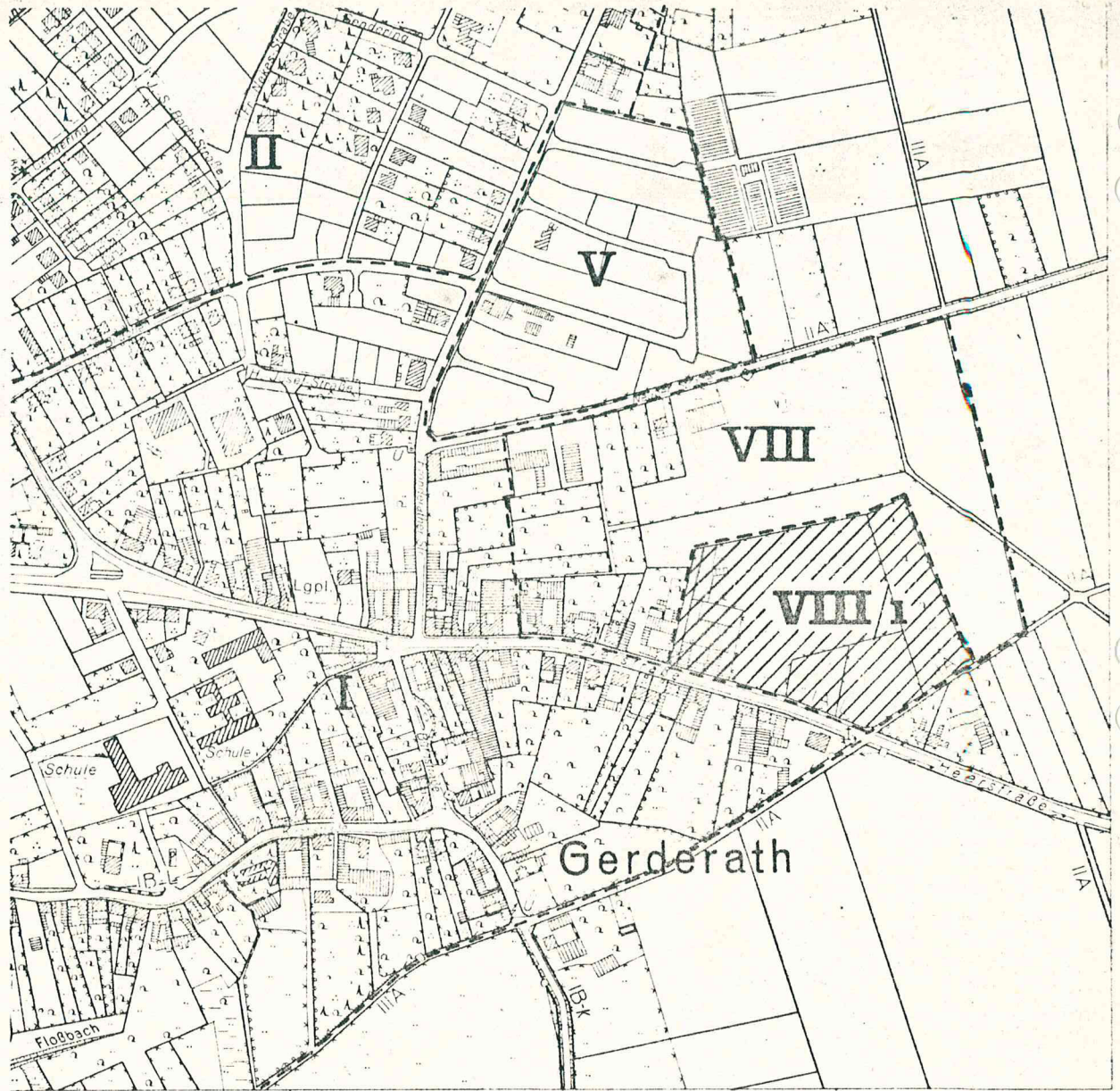
Bebauungsplan Nr. VIII/1 "Meßweg"

Stadtbezirk
Gerderath

1. Ausfertigung

Rechtsbasis :

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341),
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 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237),
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21)



Übersicht

Maßstab 1:5.000

Begründung

zum Bebauungsplan Nr.VIII/1 "Meßweg", Stadtbezirk Gerderath

Im Flächennutzungsplan für die neue Stadt Erkelenz, der z.Zt. im Entwurf vorliegt, ist das Gebiet zwischen Lauerstraße (L 19) und Alter Römerstraße (früher Neußer Straße - L 46) überwiegend als "Wohnbaufläche", entlang der Lauerstraße zu einem geringeren Teil als "Gemischte Baufläche" dargestellt. Der Entwurf ist mit den Stellen der Landesplanung abgestimmt.

Aus diesem Gebiet soll ein etwa 2,5 ha großer Bereich von der Lauerstraße aus erschlossen und bebaut werden. Die Fläche reicht für knapp 20 freistehende Einfamilienhäuser. Vom ersten Abschnitt der Wohnsammelstraße aus, die das Gesamtbaugelände künftig in Nord-Süd - Richtung durchqueren soll, wird außerdem das Feuerwehrgerätehaus für den Stadtteil Gerderath erschlossen.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes für diesen Bereich reicht ein Grundstücksstreifen von etwa einer Bautiefe entlang der Nordseite der Lauerstraße hinein, der bisher vom Bebauungsplan Nr. I Gerderath erfaßt war, einem übergeleiteten, nach dem Aufbaugesetz NW aufgestellten Durchführungsplan aus den Jahren 1959/60, und dort, entsprechend der bisherigen Nutzung, als "Gemischtgenutztes Gebiet" festgesetzt ist. Er wird künftig Teil des "Dorfgebietes".

Mit Rücksicht darauf, daß die im Norden und Osten an das Plangebiet anschließenden Grundstücke vorläufig noch in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben, werden zur Abrundung dieses Areals geringe Teile des Bebauungsplangebietes, die daran angrenzen, ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Durch den östlich liegenden Abschnitt wird künftig, wie im Flächennutzungsplan dargestellt, eine weitere Straße verlaufen, die, größtenteils das Plangebiet tangierend, über die L 46 hinweg zum Ortsteil Fronderath im Norden führen soll.

Im Interesse eines ansprechend gestalteten Straßenbildes werden im Wohngebiet zur Begrenzung der Grundstücke zur Straße hin sowie innerhalb der Vorgärten nur Rasenkantensteine zugelassen.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt im Mischsystem. Nach der 1. Ergänzung des Gesamtentwässerungsplan für den Stadtteil Gerderath, die bereits genehmigt ist, wird das Bebauungsplangebiet über die Lauerstraße zur Kläranlage Gerderath hin entwässert.

Mit dem Neubau der Kläranlage wird in diesem Jahr begonnen.

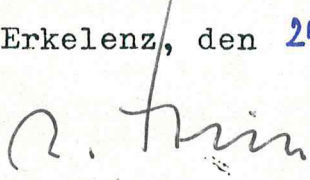
Zur Realisierung des Bebauungsplanes ist eine Teilumlegung gem. § 44 ff BBauG bzw. eine Grenzregelung gem. § 80 ff BBauG vorgesehen.

Aus den geplanten Maßnahmen (Straßenausbau, Grunderwerb, Kanalisation, verschiedenartige Entschädigungen) werden der Stadt Erkelenz voraussichtlich Kosten in Höhe von überschläglich etwa 220.000,- DM entstehen, die in den Haushalten 1976 bis 1978 vorgesehen sind bzw. werden.

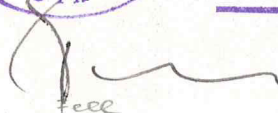
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt über Bergwerksfeldern, die auf Steinkohle bzw. Braunkohle verliehen sind. Die in Betracht kommenden Bergwerkeigentümer sind die Gewerkschaft Sophia - Jacoba, Hückelhoven, und die Rhein. Braunkohlenwerke AG Köln.

Das Plangebiet liegt außerdem im Schutzbereich des Flugplatzes Wildenrath. Nach dem LuftVG bedürfen Gebäude über 101,03 m Höhe über NN der Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung III in Düsseldorf.

Erkelenz, den 24.3.1976


Bürgermeister



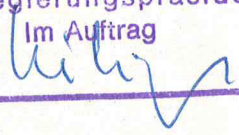

Ratsherr

gehört zur Genehmigung

vom 24.11.1976

Az. 35.2.72-504-4044.76

Der Regierungspräsident
Im Auftrag


Ratsherr

Diese Begründung hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. VIII/1 "Meßweg" der Stadt Erkelenz, Stadtbezirk Gerderath, in der Zeit vom 14.4.76 bis 14.5.1976 öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 21.7.1976

Der Stadtdirektor
In Vertretung


(Eschmann)
Techn. Beigeordneter