

# STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-03-06/1

---

## **Bebauungsplan Nr. VI/1 „Lerchenpfad“**

---

**Stadtteil  
Lövenich**

---

**. 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)

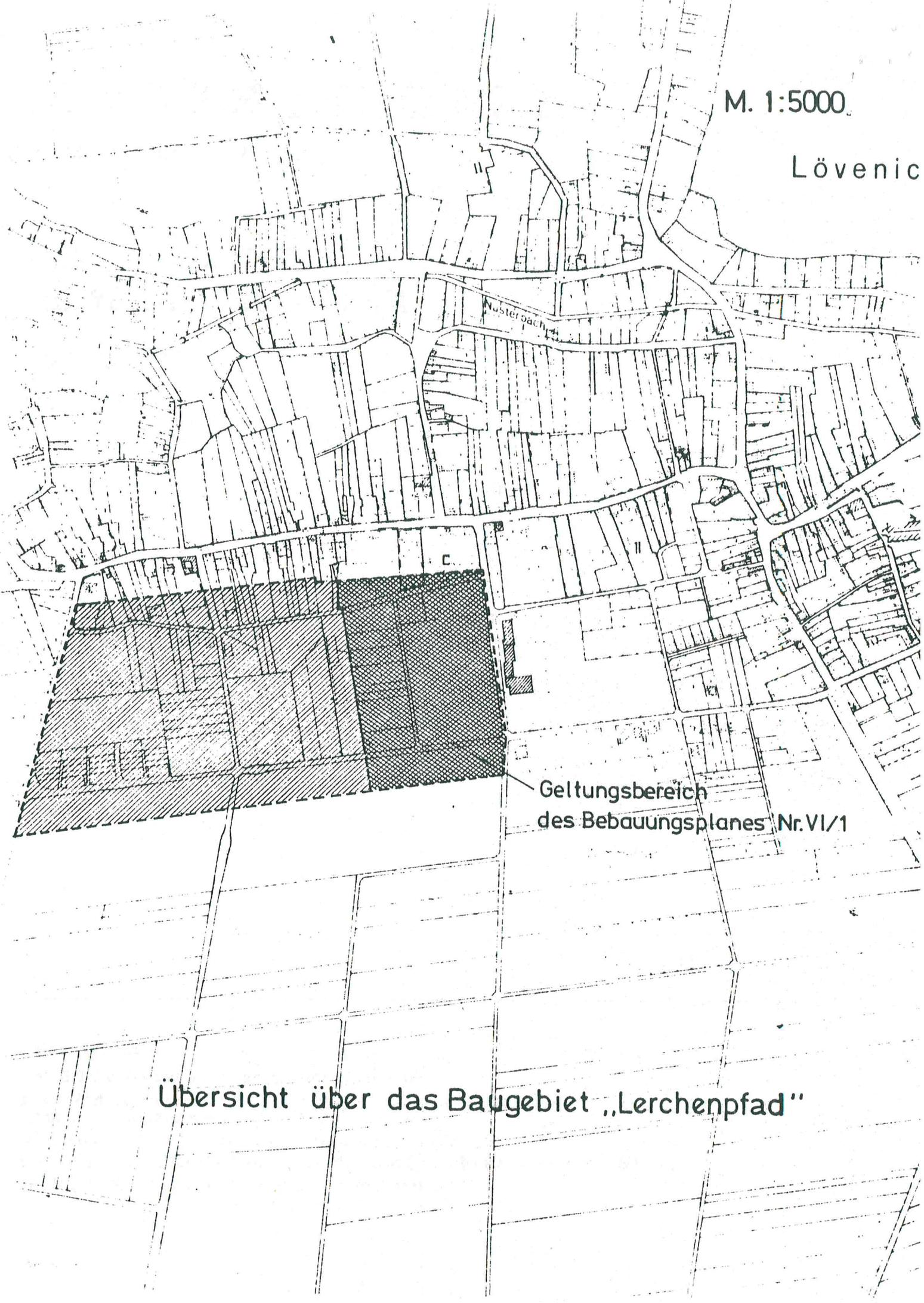
M. 1:5000.

Lövenic

Musterbach

Geltungsbereich  
des Bebauungsplanes Nr. VI/1

Übersicht über das Baugebiet „Lerchenpfad“



## Begründung

### zum Bebauungsplan Nr.VI/1, „Lerchenpfad“, Stadtteil Lövenich

---

Nach dem in Arbeit befindlichen Flächennutzungsplan für die Stadt Erkelenz soll der Stadtteil Lövenich - neben Erkelenz - Mitte - gezielt weiterentwickelt werden. Es wird mit einem Zuwachs von ca. 800 Einwohnern in den nächsten zehn Jahren gerechnet. Unter Berücksichtigung dessen, daß heute und in absehbarer Zeit das Einfamilienhaus die am meisten gesuchte Wohnform ist, muß dafür eine Fläche von rund 20 ha Wohnbauland bereitgehalten werden.

Ein zusammenhängendes Baugebiet in einer Größe von etwa 10 ha soll südlich im Anschluß an die vorhandene Altbebauung zwischen Körrenziger Weg und Dingbuchenweg erschlossen werden. Für den ersten Abschnitt dieses Gebietes, den etwa 4 ha großen Bereich westlich des Dingbuchenweges wird dieser Bebauungsplan aufgestellt. Das Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe des Schul- und Gemeinschaftszentrum und des Ortskerns. Es kann bis zu 40 Wohneinheiten aufnehmen.

Ein Kinderspielplatz wird auf einem Grundstück östlich der Schule angelegt. Ein weiterer ist im Mittelbereich des Baugebietes "Lerchenpfad" westlich des Gärtnereigrundstückes vorgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz größtenteils als Wohnbaufläche, teilweise als gemischte Baufläche dargestellt. Nach dem Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Kreis Erkelenz, Düsseldorf 1969, liegt die Fläche innerhalb des Wohnsiedlungsbereiches Lövenich, ebenso nach dem Entwurf des Gebietsentwicklungsplanes "Rurtal".

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Während die Hausabwässer der Kläranlage Lövenich, die voraussichtlich im Jahre 76/77 auf eine Kapazität von ca. 3500 EGW gebracht werden soll, zugeführt werden können, fließt das Oberflächenwasser über Regenabschlagbauwerke dem Nysterbach als Vorfluter zu.

Das Baugebiet ist im Entwässerungsplan für den Stadtteil Lövenich bereits berücksichtigt.

Die Verkehrserschließung dieses Teilbereiches erfolgt fürs Erste über den Dingbuchenweg zur Hauptstraße und die Straße "Zum Königberg" zur Jülicher Straße. Als endgültige Ost - West - Haupterschließung des gesamten Baugebietes wird die Straße "Lerchenpfad" ausgebaut. Sie findet im Westen Anschluß an die Neuführung der Einmündung des Körrenziger Weges zur Hauptstraße ( L 117 ) und wird im Osten in einer verkehrsgerecht ausgebauten Kreuzung mit der Jülicher Straße ( L 366 ) Anschluß an die Straße "Kirchplatz" ( L 117 ) bekommen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Umlegungsverfahren durchgeführt.

Das Flangebiet liegt im Bereich des verliehenen Steinkohlenfeldes Rombach.

Die der Stadt Erkelenz durch die geplanten Maßnahmen (Verkehrseinrichtungen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Grünfläche, verschiedenartige Entschädigungen etc.) voraussichtlich entstehenden Kosten werden sich auf überschläglich etwa 320.000,-- DM belaufen.

Erkelenz, den 24.03.1976

GEZ. STEIN

GEZ. FRANZEN

GEZ. MATHISSEN

Bürgermeister

Ratsherr

Ratsherr

Diese Begründung hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. VI/"Lerchenpfad", Stadtteil Lövenich, in der Zeit vom 12.12.1975 bis 13.1.1976 öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den ~~12.05.1976~~ 12.05.1977

Stadtdirektor  
In Vertretung

GEZ. ESCHMANN

(Eschmann)  
Techn. Beigeordneter