

ÜBERSICHT

Maßstab 1:10.000

# STADT ERKELENZ

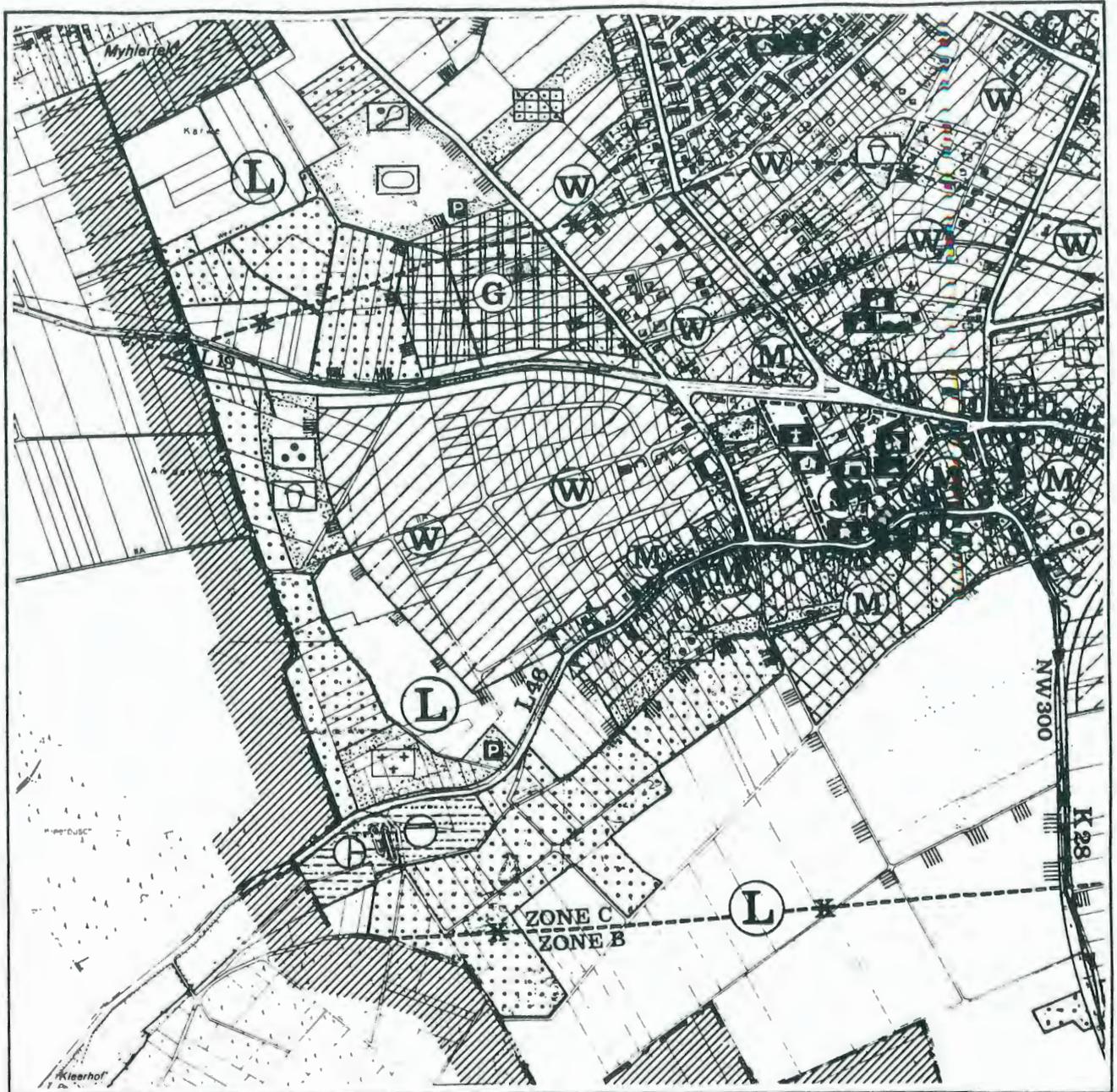
Dezernat IV-A Az.: 61 26 02.11

## Bebauungsplan Nr. XI „Im Blathes“ Stadtbezirk Gerderath

Gemarkung Gerderath  
Flur 12 und 13

Maßstab 1:1000

. Ausfertigung



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

**Planzeichenverordnung** vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833) und  
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen  
(**Landesbauordnung**) in der Fassung vom 26. 06. 1984 (GV. NW. S. 419).

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. XI "Im Blathes", Bezirk Gerderath

---

### A U S L E G U N G S B E G R Ü N D U N G

#### 1. Ausgangssituation und Planziele

Der in den Jahren 1974/76 erarbeitete Flächennutzungsplan für die aus der Gebietsreform hervorgegangene neue Stadt Erkelenz basiert auf einem räumlichen Konzept, das die einzelnen Stadtteile in ein nach Entwicklungsstufen geordnetes, zeitlich priorisiertes und für den Maßnahmen- und Mitteleinsatz koordiniertes "System" gliedert.

Innerhalb dieses Stadtentwicklungskonzeptes waren vier Kategorien gebildet und mit folgenden Begriffen benannt worden:

- Stadtteil mit vorrangig gezielter Entwicklung (Erkelenz-Mitte)
- Stadtteile mit gezielter Entwicklung
- Stadtteile mit Eigenentwicklung sowie
- Stadtteile mit "örtlicher" (=ohne) Entwicklung.

Der Stadtteile Gerderath gehört danach zur 2. Kategorie, d.h. in die Gruppe mit "gezielter Entwicklung", wofür im Flächennutzungsplan folgende Entwicklungsziele genannt sind:

- Ausprägung eines Siedlungsbereiches durch gezielte Maßnahmen zur Verbesserung der Versorgung und Infrastruktur und zur Weiterentwicklung von Gewerbe- und Wohnungswesen.
- Einsatz gezielter Investitionen zur Weiterentwicklung von Stadtteilzentren und
- Förderung von Initiativen zur strukturellen Ausprägung.

Durch diese Einordnung wurde Gerderath zum Entwicklungsschwerpunkt Nr. 2 in der Stadt Erkelenz. Sie brachte dem Stadtteil u.a. die Ausweisung von insgesamt etwa 78 ha Baufläche (M und W) im Flächennutzungsplan. Bei einer prognostizierten Dichte von etwas mehr als 50 E/ha Bruttowohnbauland konnte danach eine Bevölkerungszunahme auf insgesamt etwa 4.200 Einwohner bis zum Jahre 1985 erwartet werden.

Doch schon bei der Erstgenehmigung des Flächennutzungsplanes wurden große Teile der für die weitere Entwicklung von Gerderath benötigten Bauflächen mit dem Hinweis auf den in der Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplan IV von der Genehmigung ausgenommen. Und nach dem Inkrafttreten dieses Landentwicklungsplanes sowie der Verordnung über die Festsetzung der Schutzbereiche um den Flugplatz Wildenrath war eine Inanspruchnahme dieser Flächen künftig vollends ausgeschlossen. Um die Entwicklungseinbußen der letzten Jahre auszugleichen, mußten kurzfristig Ersatzflächen gefunden werden. Sie konnten, bedingt durch die Lärmschutzbereiche, nur südlich der Lauerstraße (L 19) liegen.

Im Rahmen der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden verschiedene Standorte geprüft, mit den Zielen der Landesplanung abgestimmt und schließlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Änderung ist seit November 1984 rechtskräftig (siehe dort).

Eine dieser neuen Bauflächen ist der Bereich westlich des Wohngebietes am Barbararing. Von den in Aussicht genommenen Flächen läßt sich diese mit großer Wahrscheinlichkeit am ehesten realisieren.

Die Böden, die dafür in Anspruch genommen werden müssen, sind gegenüber den meisten anderen im Stadtgebiet von minderer Qualität.

Die Verkehrserschließung ist von der Lauerstraße (L 19) aus relativ leicht zu bewerkstelligen; die Zustimmung des Straßenbaulastträgers zu einer direkten Anbindung an diese Straße liegt vor.

Die Nähe der Kläranlage wird sich auf die Beseitigung der Abwässer vorteilhaft auswirken. Die Entfernung von weniger als 300 m zwischen Kläranlage und künftiger Wohnbebauung ließ allerdings auch Bedenken aufkommen, die aber durch Gutachten ausgeräumt werden konnten (siehe Schriftenreihe "Stadtentwicklung Erkelenz"). Es konnte nachgewiesen werden, daß die Kläranlage für die Bewohner des Gebietes keine erheblichen Belästigungen oder gar Gefahren bringen wird. Problematisch war ohne Zweifel die Lage der gesamten Fläche im Landschaftsschutzgebiet. Aber auch hierbei konnte durch Verständnis und Entgegenkommen der Fachbehörden einerseits und Bereitschaft der Stadt zu einer teilweisen Reduzierung der Flächenansprüche andererseits ein zufriedenstellendes Ergebnis erzielt werden. Die Herausnahme der künftigen Wohngrundstücke aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde von der höheren Landschaftsbehörde mit der Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt. Die Flächen, die nicht Bauland werden sollen, bleiben weiterhin geschützt. Für sie wurde ein Grünordnungsplan entwickelt, dessen Inhalt weitgehend in den Bebauungsplan als Festsetzung übernommen wurde, um die Anlagen planungsrechtlich abzusichern und andererseits für den Bürger eine zweifelsfreie Information zu geben. Da diese Flächen in das Eigentum der öffentlichen Hand übergehen, ist sichergestellt, daß ihre Gestaltung und Ausstattung auch darüber hinaus nach dem Grünordnungsplan vorgenommen werden. Das gilt auch für die als Weideland zu nutzenden landwirtschaftlichen Flächen im südlichen Planbereich.

## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Im Blathes" grenzt im Osten an den Bereich des Bebauungsplanes Nr. IV (Wohngebiet am Barbararing) an, schließt im Norden einen etwa 500 m langen Abschnitt der L 19 (Lauerstraße) mit ein, reicht im Westen bis zur Stadtgrenze Wassenberg, umfaßt südlich und östlich der Waldfläche, in der der Friedhof für den Stadtteil Gerderath liegt, zwei Aufforstflächen und erreicht im Süden die L 46 (Genenderstraße).

Das Plangebiet ist knapp 18 ha groß; davon sind etwas mehr als 8 ha Wohngrundstücke.

Das Planfeststellungsverfahren für die Neuführung der L 19 (Lauerstraße) war bereits abgeschlossen, als der vorliegende Bebauungsplan vom Entwurfsstadium in das Rechtsetzungsverfahren übergeleitet werden konnte.

# BAUGEBIET "IM BLATHES"



Stadtplan "Im Blathes" - Landschaftsplanung  
 Auftraggeber: Stadt Erzingen  
 Auftrag: Landschaftsplanung  
 Datum: 10.02.2012  
 Blatt: 1/1

Die Verbreiterung der Straßenfläche der L 19, die sich aus der Anbindung der Haupterschließungsstraße für das neue Baugebiet über eine zusätzliche Linksabbiegespur ergibt, kann somit nur noch durch den vorliegenden Bebauungsplan rechtlich abgesichert werden. Dafür mußte sein Geltungsbereich weiter nach Norden ausgedehnt werden als ursprünglich vorgesehen war und Grundstücke bzw. Grundstücksteile einbezogen werden, die bisher ganz oder teilweise zum Bereich des nördlich der Lauerstraße anschließenden Bebauungsplanes Nr. VII "Gewerbegebiet-Sportplätze" gehörten. In einem speziell durchgeführten Verfahren wurden sie aus diesem Plan entlassen.

### 3. Planinhalt

#### Bauflächen

Alle Baugrundstücke liegen in einem Gebiet, das bis jetzt unter Landschaftsschutz stand. Selbst wenn es sich dabei nur um die landwirtschaftlich genutzte Randzone des anschließenden Waldareals handeln mag, so gehören diese Flächen doch zu den Grenzbereichen des Rurtalrandes mit seinen Nebentälern (Wassenberger Riedelland), der im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz als erhaltenswerter Landschaftsteil bezeichnet ist (siehe Schriftenreihe "Stadtentwicklung Erkelenz").

Darauf mußte bei der beabsichtigten teilweisen Inanspruchnahme als Bauland geachtet werden. Besondere Aufmerksamkeit verlangt dabei der Übergangsbereich zwischen öffentlichen Freiflächen und den künftigen privaten Grundstücken.

Das Baukonzept nimmt darauf Rücksicht, orientiert sich aber auch bis zu einem gewissen Grade an der Bebauung des benachbarten Gebietes am Barbararing. Die offene Bauweise auf relativ großen Grundstücken insbesondere am Ortsrand, d.h. die Vorschrift, daß hier nur Einzelhäuser errichtet werden dürfen, wird einer starken Durchgrünung der Bauflächen förderlich sein und den Übergang zu den angrenzenden Grünflächen mildern. Auch die Anordnung der Baukörper an Stichstraßen im nördlichen Teil des Baugebietes, wo die Bebauung besonders weit in die bisherige Feldflur hineinreicht, wird diesen Übergang erleichtern. Hier kann die Begrünung von den öffentlichen Flächen über die Eigentumsgrenzen hinweg bis in die Hausgärten hinein fortgeführt und damit eine harte Trennung der Flächen außerhalb des unter Landschaftsschutz stehenden Gebietes von denen innerhalb weitgehend vermieden werden.

Die Baumpflanzungen im Baugebiet selbst beiderseits der Haupterschließungsstraße und auf den Mischflächen der Wohnstraßen werden diese Absicht zusätzlich unterstützen.

Der ausschließliche Bau von Familienheimen, in der Mehrzahl freistehend oder in Doppelhausform, der sich daraus zwangsläufig ergibt, kommt dem in Gerderath vorherrschenden Bedarf entgegen. Die Verbindung zum bestehenden Wohngebiet am Barbararing soll durch die Anordnung zweigeschossiger Hausgruppen zu beiden Seiten der verlängerten Blatesstraße etwas hervorgehoben werden.

Alle Baugrundstücke sind als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um bestimmte Nahversorgungseinrichtungen zulassen zu können. Außerdem soll ein gewisser Spielraum für einzelne Nutzungen bleiben, die eine Ergänzungsfunktion zum Wohnen ausüben. Von den gemäß § 4 (3) BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise erlaubten Nutzungsarten werden nur Kleintierställe als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen übernommen, was bei dem möglichen Zuschnitt der Grundstücke und der Lage des Baugebietes am Ortsrand zweckmäßig erscheint. Alle anderen Nutzungsarten, die als Ausnahme zugelassen werden können, würden eine unverträglich große Unruhe in das Wohngebiet bringen und bleiben deshalb ausgeschlossen.

Die Erschließung des neuen Baugebietes erfolgt ausschließlich von der Lauerstraße (L 19) aus über einen Hauptstraßenzug, der zum größten Teil einem vorhandenen Wirtschaftsweg folgt und Trennprofil erhalten wird. Die daran angrenzenden Grundstücke werden von dieser Hauptstraße aus unmittelbar erschlossen. Der überwiegende Teil der Baugrundstücke liegt jedoch an Wohnstraßen, für die ein Ausbau ohne Trennung von Geh- und Fahrflächen vorgesehen ist. Die Verbindung zum bestehenden benachbarten Baugebiet wird im Süden über den verlängerten Barbararing, vor allem aber über die verlängerte Blatesstraße hergestellt. Eine Anbindung im Süden an die L 46 (Genenderstraße) ist nicht beabsichtigt. Die Gefahr, daß Durchgangsverkehre auftreten werden, ist damit ausgeschlossen. Außerstenfalls könnten einige Bewohner des Gebietes am Barbararing die neue Ausfahrt zur Lauerstraße nutzen, wenn dies für sie von Vorteil ist. Doch wird sich deren Zahl in Grenzen halten. Die Zufahrt von der Lauerstraße (L 19) in das neue Baugebiet wird über eine Linksabbiegespur erfolgen, die in der ursprünglichen Straßenplanung nicht vorgesehen war. Diese Anschlußstelle liegt etwa 500 m von dem Punkt entfernt, an dem im Stadtgebiet Wassenberg die K 9, mindestens die beiden Myhler Baugebiete "Im Justusberg" und "Hakesweg" an die L 19 angebunden werden sollen. Diese Entfernung reicht aus, um eine gegenseitige Beeinträchtigung der beiden Anschlußstellen auszuschließen. Der Baulastträger für die L 19 hat keine Bedenken erhoben.

Alle Einfamilienhausgrundstücke können direkt angefahren werden. Mit Ausnahme der Mittelbauten in den Hausgruppen ist der Bau der Garage neben dem Wohnhaus möglich. Im Interesse eines guten Ortsbildes müssen die Garagen in den beiden Gargenhöfen für die Hausgruppen an der verlängerten Blatesstraße so gebaut werden, daß ihre Tore sich gegenüber liegen. Sie dürfen nur über einen gemeinsamen Vorplatz mit nur einer Zufahrt von der Straße aus befahren werden. Durch eine intensive Begrünung sind sie zur Straße hin abzuschirmen.

Zur leichteren Bewirtschaftung der Grundstücke mit einem Haus ohne oder mit nur einem seitlichen Grenzabstand werden entlang der hinteren Grenze dieser Grundstücke schmale Wege angelegt, die öffentlich sind oder in das Eigentum der Anlieger übergehen können.

Sowohl entlang der Erschließungsstraße als auch in den Wohnstraßen werden Flächen für den ruhenden Verkehr in ausreichendem Umfang angeboten. Außerdem sorgt die Vorschrift, daß vor dem Garagentor ein Stauraum von mind. 5,00 m eingehalten werden muß, für zusätzlichen Abstellplatz auf den privaten Grundstücken.

Die Zurücknahme der Garage von der Grenze des öffentlichen Straßenraumes dient darüber hinaus der Übersichtlichkeit des Verkehrsablaufes und damit der Sicherheit auf den Straßenflächen.

Auch die Vorschriften über Einfriedigung der Vorgärten sowie das Verbot von Nebenanlagen in den Vorgärten sollen zu einem großzügig gestalteten Straßenraum beitragen. Die Vorschriften über die Sockelhöhe, über Dachneigung und Dachausbau werden außerdem einem in sich abgestimmten Ortsbild förderlich sein und Beeinträchtigungen dieses Ortsbildes vermeiden helfen. Sie werden bauliche "Entgleisungen" verhindern, die besonders in diesem, dem Landschaftsschutzgebiet unmittelbar benachbarten Baugebiet nicht toleriert werden könnten.

Eine weitere Möglichkeit der Eingrünung der Grundstücke mit heimischen Laubgehölzen bietet die zum Teil vorgeschriebene, sonst weitgehend erlaubte Bepflanzung der Grundstücksgrenzen mit lebenden Hecken. Soweit im Plan festgesetzt, sollen diese der Abschirmung des Wohngartens gegenüber dem angrenzenden öffentlichen Straßenraum dienen.

### Grün- und Freiflächen

Die Siedlungsbereiche des Stadtteiles Gerderath südlich der Lauerstraße (L 19) sind mit Flächen für Spiel und Sport unzureichend ausgestattet.

Der nördliche Teil der zwischen den Baugrundstücken und der Stadtgrenze verbleibenden Freiflächen des vorliegenden Bebauungsplanes wird deshalb zu einem Freizeitgelände umgestaltet, um wenigstens in der Nähe des Wohngebietes am Barbararing und für die Wohngrundstücke dieses Bebauungsplanes eine ausreichend große Grünfläche anbieten zu können.

Der südliche Teil dieser Freifläche soll auch künftig der landwirtschaftlichen Nutzung dienen. Der zwischen dieser Fläche und der Stadtgrenze liegende Wald, in dessen südlichen Teil vor Jahren schon der Friedhof für den Stadtteil Gerderath angelegt wurde, wird nach Norden und entlang der Genenderstraße erweitert und ergänzt.

Für den genannten Bereich hat der Oberkreisdirektor einen Grünordnungsplan ausgearbeitet. Dieser Plan macht präzise Angaben über die Ausgestaltung beider Teilbereiche und nimmt dabei weitgehend Rücksicht auf den Umstand, daß diese Flächen auch weiterhin unter Landschaftsschutz bleiben.

Danach sind im nördlichen Teilbereich, der im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt ist, ein flaches Wiesental mit einem aus Drainagewasser aufgestauten Weiher vorgesehen und Spiel- und Freizeiteinrichtungen zu den Rändern hin.

Zur Stadtgrenze, d.h. zur freien Landschaft, aber auch zu den Baugrundstücken wird dieses offene Tal mit Sträuchern und Bäumen eingefäßt. Dabei ist bedacht, daß die Einrichtungen, die Störungen verursachen können (wie z.B. der Bolzplatz, die Rollschuhbahn, aber auch der Aussichtspunkt mit Wetterdach), möglichst weit von den Wohngrundstücken entfernt angelegt werden. Parallel zur stark befahrenen Lauerstraße (L 19) wird als Sicht- und Lärmschutz ein Erdwall aufgeschüttet und begrünt. Dieser Erdwall setzt sich östlich der Einmündung der HAUPTerschließungsstraße fort. Er kann auch auf die daran anschließenden sehr tiefen Wohngrundstücke entlang der Lauerstraße weiter ausgedehnt werden, wenn die Eigentümer dies wünschen.

Für die landwirtschaftlichen Bereiche im südlichen Teilbereich ist eine sog. Kammerung mittels Hecken und Kopfbäumen vorgesehen, die sich neben der Bereicherung des Landschaftsbildes auch positiv auf die Artenvielfalt von Flora und Fauna auswirken wird. Diese Fläche kann künftig nur als Grünland genutzt werden. Auch sie ist zu den Baugrundstücken hin durch eine Schutzbepflanzung abgegrenzt. Die Pflanzung der Hecken wird so vorgenommen werden, daß eine zusammenhängende Nutzung der Flächen möglich ist. Grünflächen und landwirtschaftliche Flächen sind durch Fußwege erschlossen, die Teile eines Wegesystems sind, das das Floßbachtal mit den Sportplatzanlagen am Weidbruchsweg verbindet.

#### 4. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann ohne weiteres an das Energieversorgungsnetz der Westdeutschen Licht- und Kraftwerke AG und an die Trinkwasserversorgung durch das Kreiswasserwerk Heinsberg angeschlossen werden.

Für den Stadtteil Gerderath besteht ein Abwasserplan, der im Jahre 1975 genehmigt wurde. Die gesamte bebaute Ortslage ist kanalisiert. Die Kläranlage im Floßbachtal wurde im Jahre 1977 in Betrieb genommen; sie ist für 5000 EGW ausgelegt.

Insbesondere die Verlegung der künftigen Bauflächen aus den heutigen Lärmschutzzonen heraus in das Gebiet südlich der Lauerstraße machte eine Überarbeitung des Generalabwasserplanes erforderlich. Sie steht kurz vor ihrem Abschluß. Dabei ist auch das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes beachtet. Die Kanalplanung für das Baugebiet "Im Blathes" erfolgt im Anschluß daran.

#### 5. Verwirklichung

Für das Plangebiet wird ein Umlegungsverfahren nach dem Bundesbaugesetz durchgeführt.

Es ist an eine kurzfristige Realisierung gedacht, um die Entwicklungsverluste der zurückliegenden Jahre sobald wie möglich ausgleichen zu können.

#### 6. Soziale Maßnahmen

Schon im Rahmen der Bürgerbeteiligung im Jahre 1982 und später während der öffentlichen Auslegung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes, durch die die planungsrechtliche Voraussetzung auch für den vorliegenden Bebauungsplan geschaffen wurde, haben Eigentümer im Plangebiet liegender Grundstücke Bedenken vorgebracht und erklärt, daß nach einer Inanspruchnahme von Teilen ihrer Grundstücke zu Bauzwecken und die Beschränkung der Restflächen auf eine Grünlandnutzung eine weitere Bewirtschaftung dieser Restflächen nicht mehr zumutbar wäre.

Sollte sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes zeigen, daß sich die geplanten Festsetzungen und die sich daraus ergebenden Folgen nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände dieser

Grundstückseigentümer auswirken werden, müssen diese Nachteile mit den Grundstückseigentümern erörtert und Vorstellungen entwickelt werden, wie diese vermieden oder zumindest gemildert werden können.

#### 7. Planungsschäden

Aus den geplanten Maßnahmen sind Nachteile irgendwelcher Art für die Grundstückseigentümer nicht zu erwarten, so daß mit nennenswerten Schadenersatzforderungen an die Stadt kaum zu rechnen sein wird. Gleichwohl wird ein Betrag auch dafür sicherheitshalber bereitgestellt.

Durch die Umwandlung eines großen Teiles der Grundstücke in Bauland kann kein Planungsschaden eintreten.

Das trifft auch für die genannten Grundstücke zumindest teilweise zu. Und auch die Festsetzung eines Teiles der bisherigen Ackerparzellen in Grünfläche stellt keine spürbare Wertminderung dar und kann folglich keine Planungsschäden auslösen. Sollte den Eigentümern der Flächen, die künftig nur noch als Grünland genutzt werden dürfen, eine weitere Bewirtschaftung tatsächlich nicht mehr zugemutet werden können, wird zu prüfen sein, ob hier etwa durch Landtausch Abhilfe geschaffen werden kann.

#### 8. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung wurde am 12. 02. 1982 (Darlegung der Planziele) und am 09. 03. 1982 (Erörterung der Planziele) durchgeführt.

Außer den genannten Grundstückseigentümern waren keine Bürger zum Erörterungstermin erschienen. Auch diese trugen keine neuen planungsrelevanten Gesichtspunkte vor.

#### 9. Restriktionen

Das Plangebiet liegt über Grubenfeldern, die auf Steinkohle verliehen sind. Es sind dafür Festsetzungen bzw. Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu erwarten.

Das Plangebiet liegt in der Lärmschutzzone C des Flugplatzes Wildenrath gemäß Landesentwicklungsplan IV. Bei seiner Bebauung sind besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. im Sinne von § 9 (1) 24 des Bundesbaugesetzes für einen angemessenen baulichen Schallschutz zu treffen.

Das Plangebiet liegt auch im Bauschutzbereich des Flugplatzes Wildenrath. Somit sind die Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes zu beachten.

Im Plangebiet sind mehrere archäologische Fundstellen bekannt. Vor Beginn von Bodenbewegungen ist das Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn zu informieren.

Die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) sind zu beachten.

### 10. Kosten

Aus den geplanten Maßnahmen werden der Stadt Erkelenz voraussichtlich Kosten in Höhe von überschläglich etwa 5.100.000,-DM entstehen, die in den Haushalten 1986 bis 1988 angesetzt werden sollen.

Dieser Betrag setzt sich zusammen aus:

a) Planung und Ausbau der Verkehrsanlagen	ca. 1.950.000,-- DM
b) Planung und Ausbau der Grün- und Freiflächen	ca. 1.400.000,-- DM
c) Planung und Ausbau der Entsorgungsanlagen	ca. 950.000,-- DM
d) Grunderwerb	ca. 700.000,-- DM
e) Entschädigung nach § 39 j ff BBauG	ca. 100.000,-- DM

Erkelenz, den 18. Dezember 1985

*gez. Stein*

Bürgermeister

*gez. Franzem*

Ratsherr

*gez. Jansen*

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 des Bebauungsplanes Nr. XI "Im Blathes", Bezirk Gerderath, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 35 vom 24.12.1985 in der Zeit vom 02.07.1986 bis 03.02.1986 öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 09.04.1986

*Gesehen!*

*Köln, den 18.07.1986*

*Der Registrierungspräsident*

*1.A.*

*gez. Lingohr*

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

*gez. Eschmann*

(Eschmann)  
Techn. Beigeordneter

Baugebiet XI "Im Blathes"

Geometrische Festsetzungen

Straßenachsen

Station	A	R	Y	X
<u>"Im Blathes"</u>				
0,00			14556,58	62392,43
	0,00	0,00		
24,73			14558,31	62367,76
	0,00	-500,00		
84,85			14566,10	62308,19
	-70,00	0,00		
217,77			14591,23	62177,67
	0,00	-150,00		
250,44			14598,56	62145,85
	-70,00	0,00		
269,06			14605,14	62128,44
	0,00	0,00		
301,73			14620,67	62099,72
	0,00	0,00		
471,76			14706,94	61953,20
	0,00	-10,00		
487,45			14720,61	61949,65
	0,00	0,00		
600,45			14818,12	62006,78
<u>"Blathesstraße"</u>				
0,00			14593,17	62167,78
	0,00	0,00		
91,22			14679,53	62197,16

Wege

Achse "Im Blathes"			Wegende	
Station	Y	X	Y	X
<u>Weg 1</u> (nördl. Grenze)				
59,82	14561,99	62332,87	14639,64	62347,82
<u>Weg 2</u> (südl. Grenze)				
71,50	14563,75	62321,33	14479,00	62315,00
<u>Weg 3</u> (südl. Grenze)				
141,00	14576,71	62253,05	14474,10	62233,30
<u>Weg 4</u> (nördl. Grenze)				
141,00	14576,71	62253,05	14652,82	62267,70
<u>Weg 5</u> (südl. Grenze)				
211,00	14589,95	62184,31	14508,94	62168,72
<u>Weg 6</u> (südl. Grenze)				
260,00	14601,67	62136,81	14559,50	62111,50
<u>Weg 7</u> (nördl. Grenze)				
309,00	14624,36	62093,45	14711,00	62136,00
<u>Weg 8</u> (nördl. Grenze)				
393,00	14666,98	62021,07	14749,27	62069,52
<u>Gartenweg a</u> (nördl. Grenze)				
187,50	14585,50	62207,39	14663,08	62222,32
<u>Gartenweg b</u> (nördl. Grenze)				
264,50	14603,33	62132,62	14693,27	62163,22
<u>Gartenweg c</u> (nördl. / südl. Grenze)				
444,50	14693,11	61976,69	14784,45	62030,47