

Dezernat IV - A
Az.: 612-01-07/3

BEBAUUNGSPLAN VII/3 - Neumühle - der Stadt Erkelenz

Stadtteil Erkelenz (Flur 26 und Flur 29)

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach §§ 2, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. 11. 1968, des § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (in der durch die 3. Änderungsverordnung vom 21. 4. 1970 geänderten Fassung), sowie der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965.

Er gilt gleichzeitig als Satzung im Sinne des § 103 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27. 1. 1970).

Dieser Bebauungsplan besteht aus den zeichnerischen und den textlichen Festsetzungen. Zu ihm gehören eine Begründung und ein Grundstücksverzeichnis.

BEGRÜNDUNG:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes VII/3 - Neumühle - umfaßt ein ca. 14 ha großes Gebiet im Stadtteil Erkelenz zwischen der Krefelder Straße (B 57), der geplanten B 57 als Umgehungsstraße im Westen und dem Wirtschaftsweg Neumühle im Norden.

Der Bebauungsplan VII/3 ist der 3. Teilabschnitt des Bebauungsplanes VII - Neumühle -. Nach einem Beschluß des Rates der Stadt Erkelenz soll der Bebauungsplan VII in insgesamt 3 Teilabschnitte aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan ist aus dem ehemaligen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz entwickelt und entspricht den Zielen der Landesplanung, die im Gebietsentwicklungsplan Teilabschnitt Kreis Erkelenz aus dem Jahre 1969 beschrieben und dargestellt sind.

Im Hinblick auf den gebotenen Immissionsschutz wird das von Norden nach Süden sich erstreckende Gewerbegebiet gemäß § 8 (4) BauNVO gegliedert. Hier haben ansiedlungswillige Betriebe besondere Forderungen des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes hinsichtlich ihrer Emissionen (Lärm, Staub, Gerüche und Erschütterung) zu erfüllen.

In der Abstandsfläche zur geplanten Umgehungsstraße (B 57) wird im Bereich des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes eine Schutzpflanzung bzw. auch ein bepflanzter Schutzwall vorgesehen.

Die neue, durch das Gewerbegebiet führende Erschließungsstraße dient zum einen der Erschließung des Gewerbegebietes zum anderen jedoch der Entlastung des Knotenpunktes Straße Neumühle - Paul-Rüttchen-Straße.

Die Abstandsfläche zwischen B 57 (Umgehung) und der Bebauung wird gärtnerisch gestaltet und in das Fußwegesystem der Stadt einbezogen.

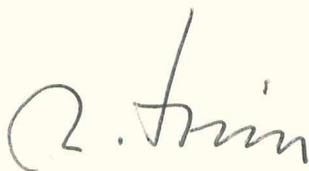
Da die Deutsche Bundespost in diesem Plangebiet eine Knotenvermittlungsstelle errichten will, ist für den dazugehörigen Fernmeldeturm nachrichtlich mangels anderer Festsetzungsmöglichkeit nur eine entsprechende Fläche vorgesehen.

Die Beseitigung der Abwässer im Bebauungsplangebiet erfolgt im Trennsystem.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden Grenzregelungen durchgeführt (§ 80 ff. BBauG), Grundstücke für den öffentlichen Bedarf gekauft gegebenenfalls enteignet (§ 85 ff. BBauG).

Die der Stadt Erkelenz durch die städtebaulichen Maßnahmen im Bebauungsplan VII/3 - Neumühle - voraussichtlich entstehenden Kosten sind überschlägig auf 1,2 Mill. DM ermittelt.

Erkelenz, den .30. Oktober 1973



(Stein)
Bürgermeister



(Franzen)
Ratsherr



(Jansen)
Ratsherr

8