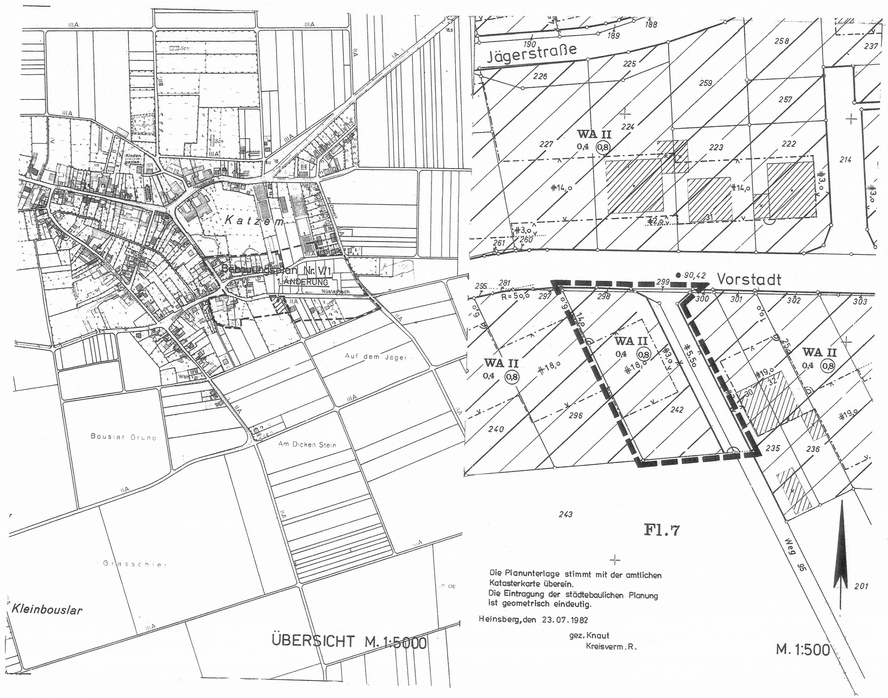

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein.
Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Heinsberg, den 23.07.1982

gez. Knaut
Kreisverm.R.

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- BEGRENZUNGSLINIE DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DIESER ÄNDERUNG

Textliche Festsetzungen

Für den Bereich der 1.Änderung bleiben die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.V/1 unverändert bestehen.

AUSLEGUNGSBEGRÜNDUNG:

Nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. V/1 "Katzem-Auf dem Hülgen" bzw. seines Vorläufers Nr. V aus dem Jahre 1972, dessen Bereich für etwa 40 Familienheime Platz bot und der relativ rasch weitgehend zugebaut war, beschloß der Rat 1979, im Rahmen der durch den Flächennutzungsplan für den Stadtteil Katzem vorgegebenen Planziele eine weitere Fläche für den Bau von Familienheimen planungsrechtlich vorzubereiten und dafür den Bebauungsplan Nr. V/4 "Katzem-Südlich der Vorstadt" aufzustellen.

Die Prüfung der Frage, von welcher Seite aus dieses neue Baugebiet erschlossen werden kann, ergab, daß die Fahrerschließung aus praktischen und wirtschaftlichen Erwägungen am besten von der Straße In der Vorstadt aus erfolgen sollte, unter Zuhilfenahme eines hier vorhandenen Wirtschaftsweges. Entsprechend wurde dieser Wirtschaftsweg und das daneben liegende Privatgrundstück, von dem ein Teil zur Verbreiterung des Weges in Anspruch genommen werden muß, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V/4 "Katzem-Südl. der Vorstadt" einbezogen.

Dabei wurde übersehen, daß dieses Privatgrundstück bereits innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. V/1 "Katzem-Auf dem Hülgen" liegt und die dort getroffenen Festsetzungen nur über ein reguläres Änderungsverfahren den neuen Planzielen angepaßt werden können. Da dies versäumt wurde, mußte der Regierungspräsident Köln dieses Grundstück und das daneben liegende Wegestück von der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. V/4 "Katzem-Südl. der Vorstadt" ausnehmen.

Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V/1 "Katzem-Auf dem Hülgen" wird nun diese Änderung nachgeholt und damit die Erschließung des neuen Baugebietes planungsrechtlich gesichert.

Der Bereich dieser Änderung wird in die Baulandumlegung für das Gebiet des neuen Bebauungsplanes Nr. V/4 "Katzem-Südl.der Vorstadt" einbezogen. Evtl. Entschädigungsfragen werden in diesem Verfahren geklärt.

Kosten, die aus den Erschließungsmaßnahmen für das neue Baugebiet z.T. auch in dem Bereich der vorliegenden Änderung entstehen werden, werden bereits im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V/4 "Katzem-Südl. der Vorstadt" berücksichtigt. Sonstige Kosten werden voraussichtlich nicht entstehen.

Auch soziale Maßnahmen werden durch die vorliegende Änderung nicht ausgelöst.

ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG:

Während der in der Zeit vom 05.07.1982 bis zum 06.08.1982 stattgefundenen öffentlichen Auslegung, von der auch die zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, unterrichtet worden waren, wurden Bedenken und Anregungen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V/1 "Katzem - Auf dem Hülgen" der Stadt Erkelenz, Bezirk Lövenich, nicht vorgetragen.

Die vollständige Begründung, bestehend aus der Auslegungsbegründung und der Abschlußbegründung, beschloß der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 10.11.1982 als Bestandteil der Satzung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V/1 "Katzem - Auf dem Hülgen" der Stadt Erkelenz, Bezirk Lövenich.

Erkelenz, den 24.11.1982

gez. Stein — Bürgermeister
gez. Franzen — Ratsherr
gez. Jansen — Ratsherr

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 09.06.1982 gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. V/1 Katzem Auf dem Hülgen zu ändern.
Diese Änderung erhielt die Bezeichnung 1. Änderung. Der Änderungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Erkelenz vom 18.06.1982 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 23.06.1982

gez. Stein — gez. Franzen — gez. Jansen

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes am 21.06.1982 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. V/1 Katzem zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 23.06.1982

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Erkelenz vom 16.04.1982 erfolgte am 20.04.1982 die öffentliche Darlegung der mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V/1 Katzem verfolgten Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.
Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Erkelenz vom 07.05.1982 war am 11.05.1982 Gelegenheit gegeben zur Äußerung sowie zur Erörterung der Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.

Erkelenz, den 23.06.1982

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 09.06.1982 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V/1 Katzem Auf dem Hülgen mit Begründung öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 15.07.1982

gez. Stein — gez. Franzen — gez. Jansen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 1 Katzem hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Erkelenz vom 18.06.1982 als Entwurf gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 05.07.1982 bis 06.08.1982 mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.06.1982 von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 24.11.1982

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V/1 Katzem ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 10.11.1982 als Satzung beschlossen worden.
Als Satzung beschlossen wurden gleichzeitig die Festsetzungen, die gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieser Änderung sind.

Erkelenz, den 24.11.1982

gez. Stein — gez. Franzen — gez. Jansen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V/1 Katzem ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes am 24.01.1983 unter dem Aktenzeichen 35.2.12-4901-2003/83 genehmigt worden.

Köln, den 24.01.1983

Der Regierungspräsident
i. A.
gez. Freitag

Die Festsetzungen, die gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil der Änderung des Bebauungsplanes Nr. sind, wurden am unter dem Aktenzeichen genehmigt.

Geilenkirchen, den

Der Oberkreisdirektor
i. V.

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt Nr. 4 der Stadt Erkelenz vom 15.02.1983 öffentlich bekanntgemacht.
Bekanntgemacht wurde gleichzeitig die Genehmigung des Oberkreisdirektors Heinsberg.
Damit ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V/1 Katzem „Auf dem Hülgen" am 15.02.1983 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 21.02.1983

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

STADT ERKELENZ

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-03-05/1
(1)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V/1 »Katzem – Auf dem Hülgen« Stadtbezirk Lövenich

. Ausfertigung

Rechtsbasis :
Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256)
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 15.9.1977 (BGBl.I S.1757),
Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl I S. 833)