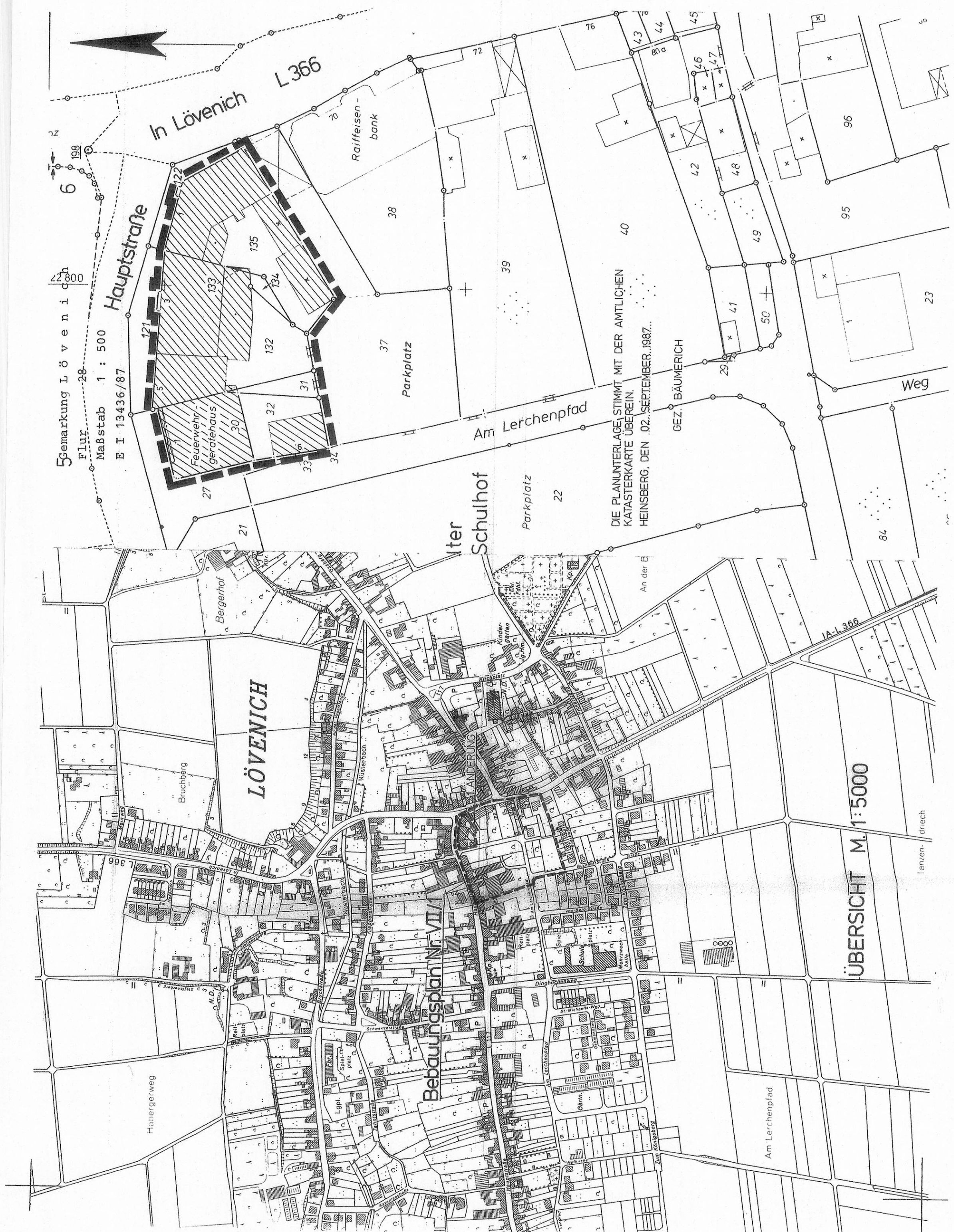




AUSLEGUNGSBEGRÜNDUNG:

Der Bebauungsplan Nr. VII/1 "Lövenich-Mitte" wurde im Jahre 1983 aufgestellt, um die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen für die Errichtung von Gebäuden, die der Einzelhandels- und sonstigen Wirtschaft dienen. Die Festsetzung der Attraktivität der Ortsmitte von Lövenich als Entwicklungszentrum ist im Bebauungsplan Nr. VII/1 "Lövenich-Mitte" festgelegt. Die Festsetzung der Attraktivität der Ortsmitte von Lövenich als Entwicklungszentrum ist im Bebauungsplan Nr. VII/1 "Lövenich-Mitte" festgelegt. Die Festsetzung der Attraktivität der Ortsmitte von Lövenich als Entwicklungszentrum ist im Bebauungsplan Nr. VII/1 "Lövenich-Mitte" festgelegt.

Nach dem Ausbau der Parkplätze durch die Stadt entwickelt sich das Gebiet positiv im Sinne des angestrebten Planziels. Die Zentralität dieses Bereiches hat sich spürbar gebessert; durch die Vorleistungen der öffentlichen Hand ist er auch für private Investitionen wieder interessant geworden.

Der wichtigste Teil des Plangebietes, d. h. die Grundstücke in besserer Lage sind im genannten Bebauungsplan als Kerngebiet festgesetzt, um eine optimale bauliche Ausnutzung zu erzielen. Es handelt sich dabei um die Grundstücke unmittelbar am Einmündungsbereich der Hauptstraße in die Straße "In Lövenich". Für die dadurch trotz ihrer geringen Tiefe eine auch städtebaulich zufriedenstellende Bebauung ermöglicht werden sollte.

Nach den Vorschriften der Bauordnungsverordnung sind in einem Kerngebiet auch Vergnügungsstätten zulässig. Dazu zählen u. a. Spielhallen und andere Einrichtungen des Unterhaltungsgebietes, die sich in jüngerer Zeit auch in kleinen Städten, ja selbst in größeren ländlichen Ortschaften niederlassen konnten. Die vollständigen Standorte besetzen und sie damit der Versorgungsfunktion entziehen.

Um diese Gefahr für das kleine, auf wenige Grundstücke begrenzte Kerngebiet in der Ortsmitte von Lövenich auszuschließen, werden hier die vorliegende Änderung Vergnügungsstätten in diesem Gebiet untersagt (§ 1 (9) BauVO in Verbindung mit § 1 (5) BauVO). Alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.

Der Ausschluß einer bestimmten Nutzungsart wird für die betroffenen Grundstücke keine Folgen nach sich ziehen, die Entscheidungen anspruchlos auslösen könnten. Auch soziale Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Durch die beabsichtigte Änderung werden der Stadt also voraussichtlich keine Kosten entstehen.

ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG:

Während der in der Zeit vom 02.11.1987 bis 03.12.1987 durchgeführten öffentlichen Auslegung, über die auch die zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, unterrichtet worden waren, wurden Bedenken/oder Anregungen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/1 "Lövenich-Mitte" der Stadt Erkelenz nicht vorgebracht.

Die vollständige Begründung, bestehend aus Auslegungsbegründung und Abschlußbegründung, beschloß der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 18. 02. 1988 als Bestandteil der Sitzung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 "Lövenich-Mitte" der Stadt Erkelenz.

Erläuterung der
Zeichnerischen Festsetzungen
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DIESER ÄNDERUNG

Dieser Plan wurde gemäß
§ 11 BauGB am 7.3.1988
angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die
Verfügung vom 26.4.1988
Az.: 35.2.12-4911-2017/88
Köln, den 26.4.1988
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
gez. Kunstmann

Textliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung werden die Textlichen Festsetzungen - Festsetzungen nach Vorschriften des Bundes, Abschnitt A, Art der baulichen Nutzung, Punkt 2 a - aufgehoben und wie folgt neu festgesetzt:

"Auf den als Kerngebiet festgesetzten Grundstücken sind im Erdgeschoß nur die nach § 7 (2) 1 bis 4 BauVO zulässigen Nutzungen erlaubt. Davon ausgenommen sind Vergnügungsstätten."

Dieser Ausschluß ist durch städtebauliche Gründe gerechtfertigt.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 02.03.1988 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. VII/1 "Lövenich-Mitte" zu ändern.
Diese Änderung erhält die Bezeichnung "1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/1 "Lövenich-Mitte" der Stadt Erkelenz vom 25.09.1987 öffentlich bekanntgemacht.
Erkelenz, den 02.03.1988
Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Eschmann

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen
Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 22 der Stadt Erkelenz vom 18.09.1987 erfolgte am 22.09.1987 die öffentliche Debatte der mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/1 "Lövenich-Mitte" verfolgten Maßnahmen. Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 22 der Stadt Erkelenz vom 18.09.1987 war am 22.09.1987 Gelegenheit gegeben zur Änderung sowie zur Erörterung der Punkte gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.
Erkelenz, den 05.10.1987
Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen
Techn. Beigeordneter

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/1 hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 der Stadt Erkelenz vom 16.10.1987 als Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches Nr. VII/1 "Lövenich-Mitte" mit Begründung öffentlich ausliegen. Als Sitzung beschlossen wurden gleichzeitig die Festsetzungen, die gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieser Änderung sind.
Erkelenz, den 23.02.1988
Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen
Techn. Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/1 "Lövenich-Mitte" ist gemäß § 11 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Erkelenz vom 27.05.1988 öffentlich bekanntgemacht. Damit ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/1 "Lövenich-Mitte" als Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches Nr. VII/1 "Lövenich-Mitte" am 28.05.1988 als Sitzung rechtsverbindlich geworden.
Erkelenz, den 30.05.1988
Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Stadtdirektor
i. V.
Techn. Beigeordneter

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 61 26 03.07/10

1. Änderung
des Bebauungsplanes
Nr. VII/1 „Lövenich-Mitte“

Stadtbezirk
Lövenich

Ausfertigung

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2151),
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)
in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1765).
Platzverkehrsverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung)
in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419).