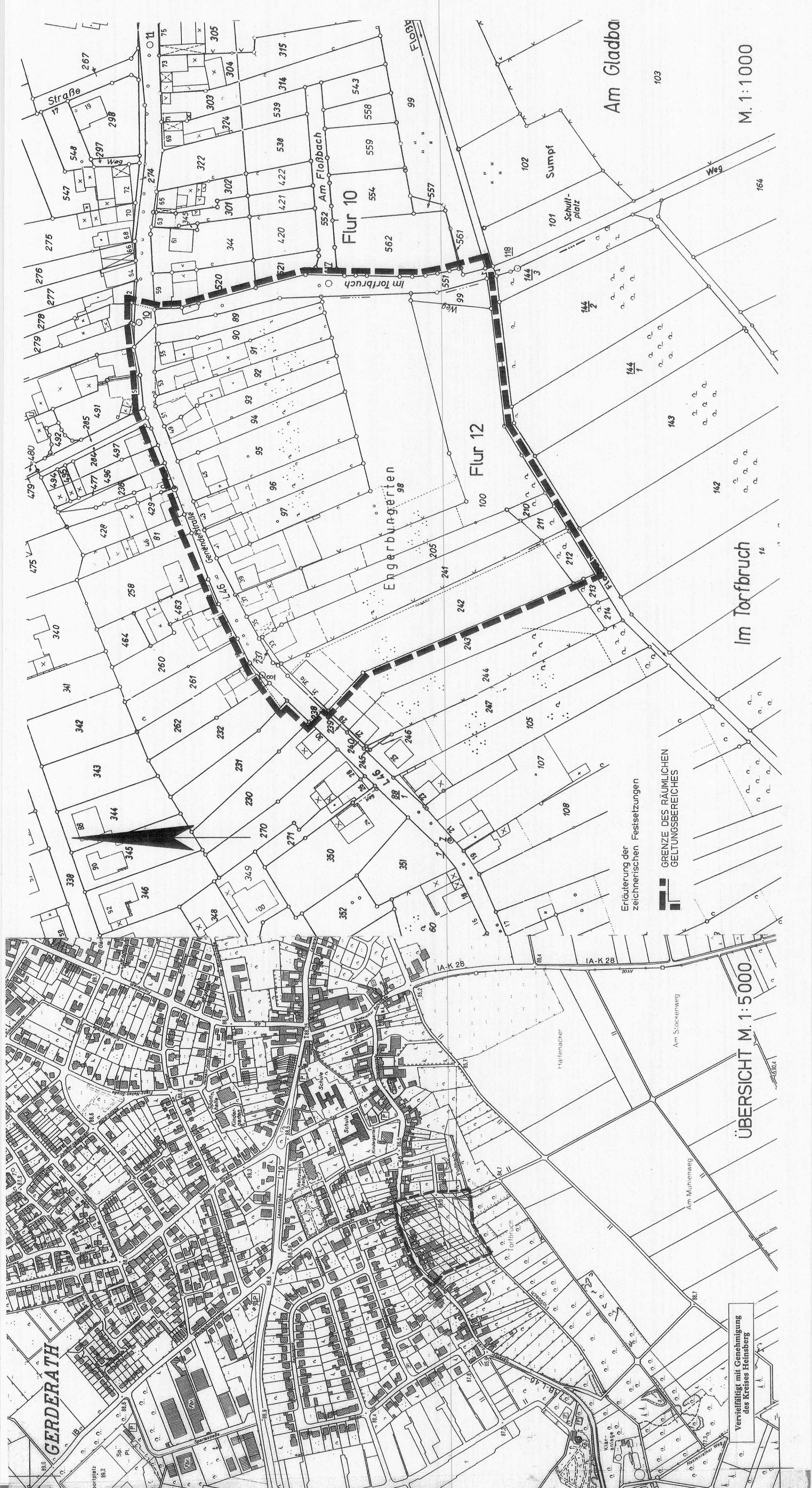




Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach Vorschriften des Bundes:
E. HOHENLAGE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 2 und (2) BaugB sowie § 16 BauVO)

Ausnahme:
Von den Vorschriften des Absatzes E. 1b. der Textlichen Festsetzungen ist bei Wohngebäuden auf den Grundstücken mit der Geschloßflächenzahl 0,5 im Einzelfall eine Ausnahme dergestalt zulässig, daß die Erdgeschloßhöhenoberkante die dort festgesetzte Höhe um bis zu 30 cm überschreiten kann.

Festsetzungen nach Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen (§ 9 (4) BauGB und § 81 BauONW)
A. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN für die Gebäude im Reinen und allgemeinen Wohngebiet

Ausnahme:
Von den Vorschriften des Absatzes A. 1. b) der Textlichen Festsetzungen ist bei Wohngebäuden auf den Grundstücken mit der Geschloßflächenzahl 0,5 im Einzelfall eine Ausnahme dergestalt zulässig, daß
- zur Straßenseite hin eine Gaube errichtet werden kann, wenn diese nicht mehr als ein Drittel der Dachfläche einnimmt und wenn deren First unter dem des Gebäudes bleibt,
- das Gebäude mit einem Drempe bis zu einer Höhe von 50 cm errichtet werden kann, wenn der Baukörper die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche in der Tiefe nicht vollständig in Anspruch nimmt.

Begründung:

Die detaillierten gestalterischen und sonstigen Festsetzungen für diesen Bebauungsplan erklären sich aus der Lage des Gebietes zwischen dem historisch gewachsenen, nur nach dieser Seite hin noch weitgehend ungestörten Ortsrand des Dorfes Gerderath und der freien Floßbachniederung.
Bei den für dieses Gebiet aufgestellten Bebauungsplänen mußte deshalb ganz besondere Rücksicht genommen werden auf die Änderungen des Naturschutzes und des Orts- und Landschaftsbildes, die öffentlichen Belange, d.h. die Schonung der Landschaft, und die Beachtung der überkommenen Baustruktur auf der einen Seite und die privaten Belange, also die Bebauung der neuen Baugrundstücke mit Einfamilienhäusern (als "Eingriff" in die bestehende Situation) auf der anderen Seite, besonders sorgfältig gegeneinander abzuwägen.
Nur wenn die Vorschriften, die erfüllt werden, wird es möglich sein, dem Floßbachtal im wesentlichen seine Funktion und sein Aussehen zu erhalten und das Ortsbild von Gerderath in diesem Abschnitt mit der gebotenen Behutsamkeit zu ergänzen.
Ein Abgehen davon muß deshalb sorgsam bedacht werden, und sei es auch nur ausnahmsweise und im Einzelfall, wenn sich die vorliegende Änderung Abweichungen von den bestehenden Vorschriften für die Gebäudehöhe und für die Zulässigkeit von Gaube und Drempe gestattet werden, die im Interesse einer besseren Ausnutzung der Grundstücke vertretbar erscheinen, so können diese nur auf den Grundstücken erlaubt sein, die von ihrer Lage, ihrem Zuschnitt und den topographischen Verhältnissen her dies zulassen. Wie weit von dieser Lockerung Gebrauch gemacht werden darf, kann also nicht generell festgelegt, sondern muß für jedes Grundstück besonders geprüft und entschieden werden.
Eine Beeinträchtigung des städtebaulichen Gestaltungszieles insgesamt ist unter diesen Voraussetzungen nicht zu befürchten.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 13.06.1990 gemäß § 13 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. X/1
Diese Änderung erhält die Bezeichnung 1. (vereinfachte) Änderung.
Der Änderungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. — der Stadt Erkelenz vom — öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 13.06.1990

gez. Stein gez. Clemens gez. Jansen
Der Stadtdirektor i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches von Rat der Stadt Erkelenz als Satzung beschlossen worden. Am 13.06.1990
Als Satzung beschlossen wurden gleichzeitig die Festsetzungen, die gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieser Änderung sind.

Erkelenz, den 13.06.1990

gez. Stein gez. Clemens gez. Jansen
Der Stadtdirektor i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Beschluß des Rates als Satzung wurde im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Erkelenz vom 20.06.1990 öffentlich bekanntgemacht.
Damit ist die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. X/1 der Stadt Erkelenz am 21.06.1990 rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 21.06.1990

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

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen und benachteiligten Grundstücke wurden am 27.03.1990 in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
Planzeichenverordnung 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) geändert am 21.06.1988 (GV. NW. S. 319).

Erkelenz, den 06.06.1990

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

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 13.06.1990
angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 13.06.1990.

Az.: Köln, den

DER VEREINIGUNGSRAHMEN
im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. — der Stadt Erkelenz vom — öffentlich bekanntgemacht.
Damit ist die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. X/1 der Stadt Erkelenz am 21.06.1990 rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den

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

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02.10/1(1)

1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. X/1 „In den Engerburgertien“

Stadtbezirk Gerderath

Ausfertigung

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
Planzeichenverordnung 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) geändert am 21.06.1988 (GV. NW. S. 319).