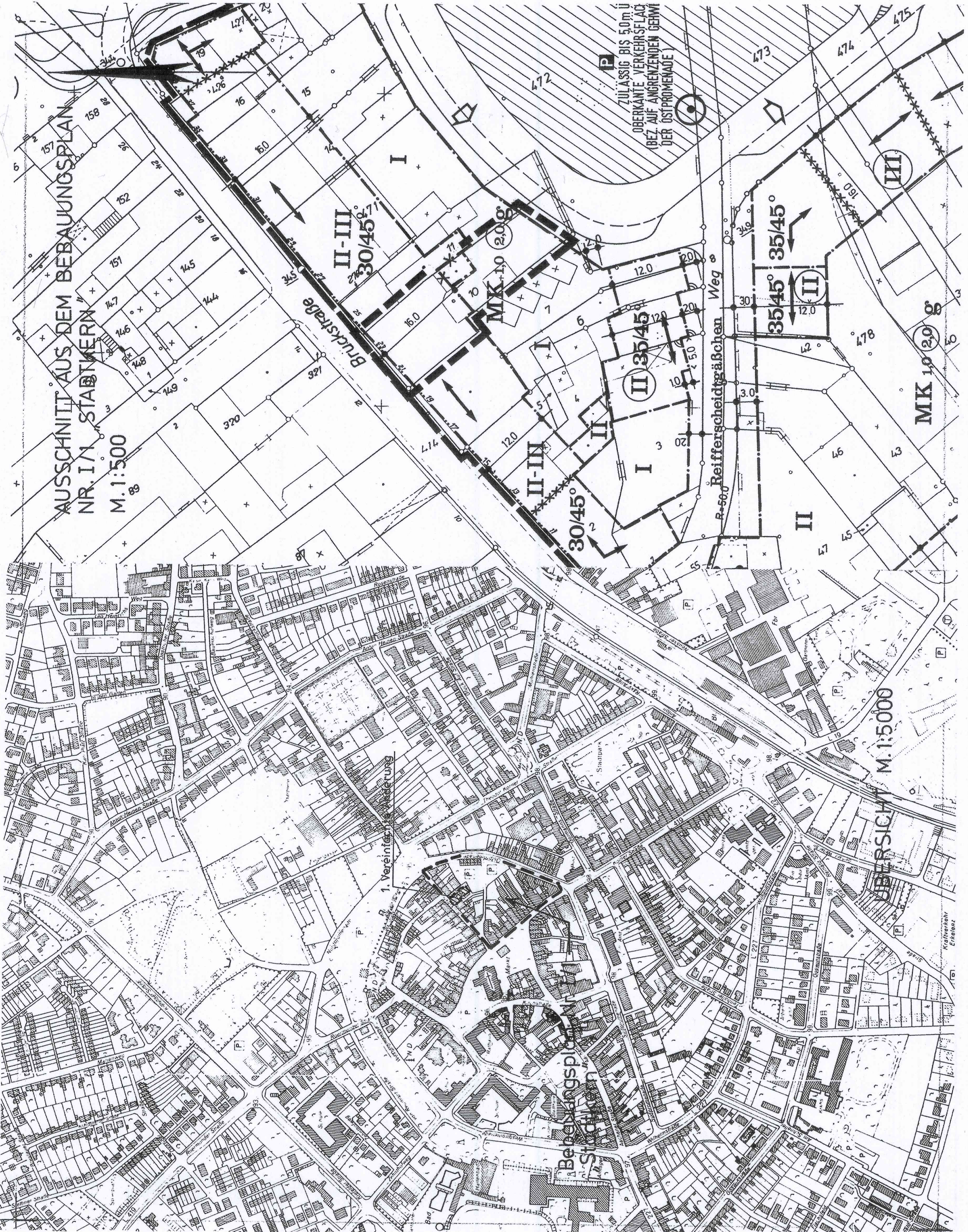




BEGÜNDUNG:

Alle Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. I/1 „Stadtkern“ sind als Kerngebiet festgesetzt mit der Möglichkeit einer 100 %igen Überbauung. Entlang der Kölner Straße und am Markt sind Gebäude mit drei bis max. fünf Geschossen zulässig, an der Bruckstraße, am Reifferscheidtgraben und an der Südwestseite des Parkplatzes solche mit zwei bis max. drei Vollgeschossen. Die Grundstücke bzw. Grundstücks-teile dahinter bzw. dazwischen können max. zweigeschossig hinter der Kölner Straße und eingeschossig hinter der Bruckstraße bebaut werden.

Bei der Festlegung der zulässigen Geschöbzhöhen wurde so weit wie möglich Rücksicht genommen auf vorhandene Baukörper und deren Höhe. Auch bei den Gebäuden zwischen Bruckstraße und der künftigen hinteren Andienungsstraße geschah dies. Wahrscheinlich durch einen Übertragungsfehler aus der Be-standsaufnahme in den Planentwurf wurde dabei ein zweigeschossiges Ge-bäude mit einer Grundfläche von etwas mehr als 20 qm auf dem Grundstück Gemarkung Erkelenz, Flur 45, Nr. 10, nicht berücksichtigt und im Be-bauungsplan als Fläche festgesetzt, auf der nur eingeschossig gebaut wer-den darf.

Der danebenstehende, ebenfalls zweigeschossige Baukörper wurde dagegen in die Fläche einbezogen, für die eine zwei-bis dreigeschossige Bauweise zulässig ist.

Um diese Ungleichbehandlung zweier nebeneinanderliegenden Grundstücke zu beheben, wird die Grundfläche des auf der Parz. Gemarkung Erkelenz, Flur 45, Nr. 10, stehenden zweigeschossigen Gebäudes ebenfalls in die Grundstücksfläche einbezogen, die zwei- bis dreigeschossig bebaut werden darf. Nachteile für das betroffene oder das benachbarte Grundstück sind nicht zu erkennen. Der Stadt werden aus dieser Änderung keine Kosten entstehen.

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen

- MK KERNGEBIET
- 1,0 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 20 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST-UND HÖCHSTGRENZE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- X-X- BAUGRENZE (ENTFÄLLT)
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHS DIESER ÄNDERUNG

Textliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungs-planes Nr. I/1 „Stadtkern“ bleiben für den Bereich der Änderung voll gültig.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 19. 12. 1984, gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I/1 „Stadtkern“ zu ändern.

Diese Änderung erhält die Bezeichnung

1. (vereinfachte) Änderung

Der Änderungsschluss wurde im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Erkelenz vom 01. 02. 1985 öffentlich bekannt gemacht.

Erkelenz, den 16. 01. 1985

gez. Stein

gez. Franzen

gez. Jansen

Der Stadtdirektor i. V.

gez. Eschmann

Techn. Beigeordneter

Die (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 „Stadtkern“ ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 19. 12. 1984 als Sitzung beschlossen worden. Als Sitzungsschluss wurde gleichzeitig die Festsetzung, die gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieser Änderung sind.

Erkelenz, den 16. 01. 1985

gez. Stein

gez. Franzen

gez. Jansen

Der Regierungspräsident i. A.

Köln, den

Die (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 „Stadtkern“ ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes am 19. 12. 1984 unter dem Aktenzeichen

Köln, den

Die Festsetzungen, die gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil der (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 „Stadtkern“ sind, wurden am

Geilenkirchen, den

Der Oberkreisdirektor i. V.

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Erkelenz vom

Öffentlich bekannt gemacht. Bekanntmachung wurde gleichzeitig die Genehmigung des Oberkreisdirektors Heinsberg

Damit ist die (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 „Stadtkern“ am als Sitzung rechtsverbindlich geworden.

Der Stadtdirektor i. V.

Techn. Beigeordneter

Der Beschluß des Rates als Sitzung wurde im Amtsblatt Nr. 4 der Stadt Erkelenz vom 01. 02. 1985 öffentlich bekanntgemacht.

Damit ist die (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 „Stadtkern“ am 02. 02. 1985 rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 04. 02. 1985

Der Stadtdirektor i. V.

gez. Eschmann

Techn. Beigeordneter

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke wurden am 21. 12. 1984, die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, am schriftlich geboten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. I/1 „Stadtkern“, im vereinfachten Verfahren zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 16. 01. 1985

Der Stadtdirektor i. V.

gez. Eschmann

Techn. Beigeordneter

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 61 26 21-01-1/1 (1)

1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 „Stadtkern“ Stadtbezirk Erkelenz-Mitte

Ausfertigung

STADT ERKELENZ

Rechtsbasis:

Bundesbaugesetz vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle 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).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungs-Verordnung) in der Fassung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1765).

Planzeichenverordnung vom 19. 01. 1965 (BGBl. I S. 21).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) in der Fassung vom 26. 06. 1984 (GV. NW. S. 419).