

STADT ERKELENZ

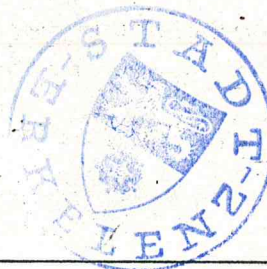
Dezernat IV-A Az.: 612-01-07/3
(1)

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Neumühle“ Stadtbezirk Erkelenz

5. Ausfertigung

Die Übereinstimmung der Kopie
mit dem Original wird
bescheinigt. I.A.
Erkelenz, den 1.12.76

[Handwritten signature]



Diese Abschrift/Fotokopie des/der
1. Änderung / Ergänzung des Bebauungs-
planes Nr. VII/3 „Neumühle“
stimmt mit dem vorgelegten Schrift-
stück überein.
Die Beglaubigung wird erteilt zur
Vorlage bei: zum
Abkündigen

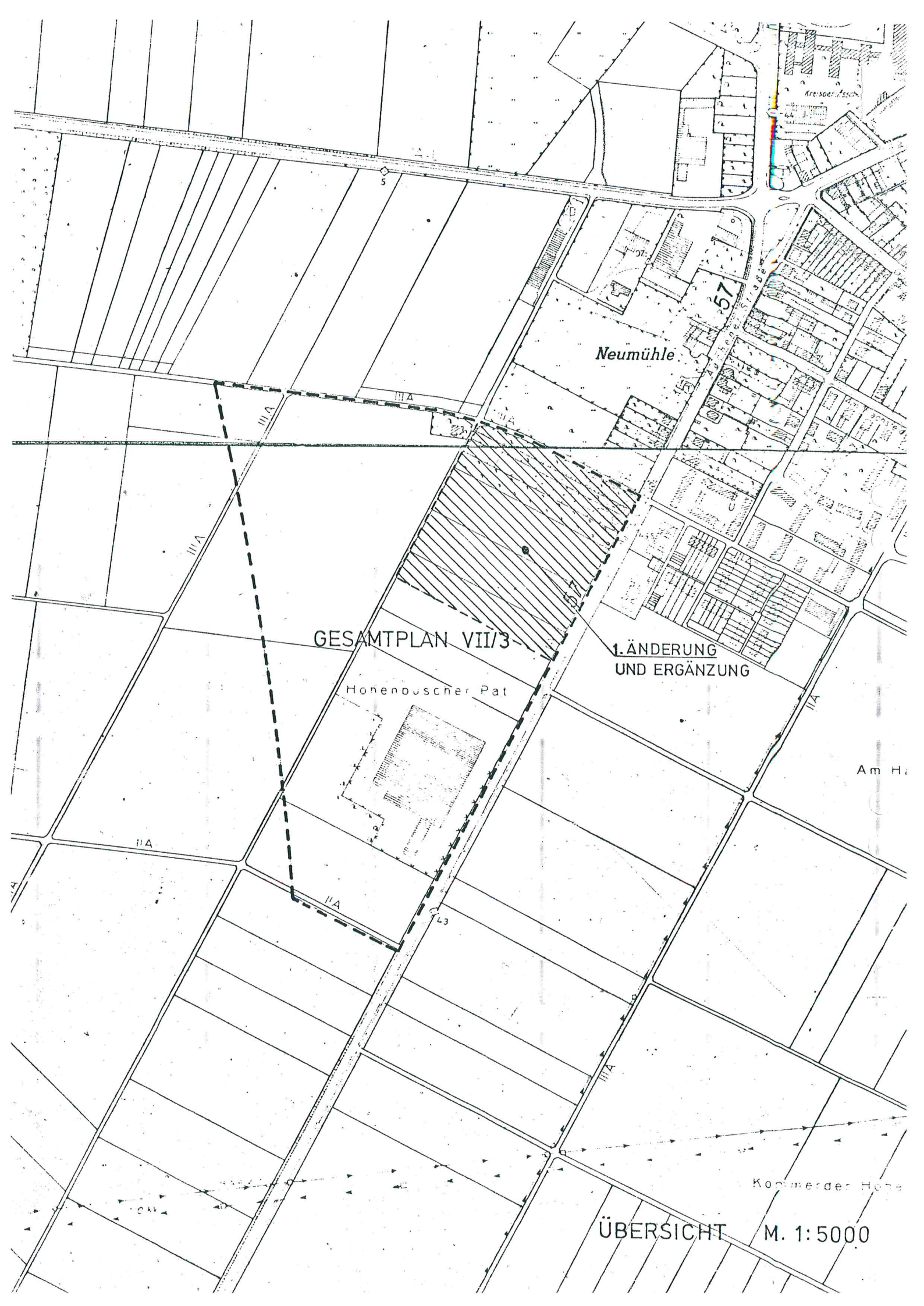
Erkelenz, den 29. Juni 1984

Der Stadtdirektor
- Ordnungsamt -
im Auftrage

[Handwritten signature]

Rechtsbasis :

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341),
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 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237),
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21)



GESAMTPLAN VII/3

Neumühle

1.ÄNDERUNG
UND ERGÄNZUNG

Hohenbuscher Pat

Am H...

Kochmerden Höhe

ÜBERSICHT M. 1:5000

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. VII/3 „NEUMÜHLE“, 1. Änderung und Ergänzung

In der Genehmigungsverfügung zum Bebauungsplan Nr. VII/3 vom 28. Januar 1974 hat der Regierungspräsident Köln Teile dieses Bebauungsplanes von der Genehmigung ausgenommen.

Im Rahmen der Planungsüberlegungen für das Gebiet des anschließenden Bebauungsplanes Nr. VII/2 wurde auch der nicht genehmigte Bereich des Bebauungsplanes Nr. VII/3 mit untersucht. Aus dieser Untersuchung ergaben sich neue Erkenntnisse, die bei gleichzeitiger Berücksichtigung der in der Genehmigungsverfügung zum Bebauungsplan Nr. VII/3 gegebenen Hinweise, zu etwas veränderten Festsetzungen gegenüber den früher beabsichtigten führten.

Davon betroffen sind vor allem die Grundstücke im Bereich der Einmündung der Straße "Neumühle" in die Aachener Straße.

Gegenüber dem genehmigten Bebauungsplan Nr. VII/3 verändert wurde auch die parallel zur Straße "Neumühle" verlaufende Planstraße (Verbindung Paul-Rüttchen-Straße - Aachener Straße). Im Hinblick darauf, daß die Aachener Straße in absehbarer Zeit von der Bundesstraße zur Gemeindestraße abgestuft werden wird, kann der Anschluß der Planstraße im Bebauungsplan bereits jetzt festgesetzt werden.

Wie schon im Bebauungsplan Nr. VII/3, so ist auch in der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung das Gewerbegebiet gegliedert in Bereiche, mit und ohne Nutzungseinschränkung. Auf den mit einer Nutzungsbeschränkung belegten Grundstücken dürfen nur Betriebe angesiedelt werden, die hinsichtlich des Immissionsschutzes besonderen Anforderungen von Seiten des Gewerbeaufsichtsamtes genügen.

Im Bereich der vorliegenden Änderung und Ergänzung soll auch das neue Fernmeldedienstgebäude Erkelenz untergebracht werden. Der Standort des dabei geplanten Fernmeldeturmes liegt inzwischen fest, sodaß er im Bebauungsplan relativ genau festgesetzt werden konnte.

Bodenordnungsmaßnahmen werden nicht erforderlich werden.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt im Trennsystem.

Aus den geplanten Maßnahmen werden der Stadt Erkelenz gegenüber dem Bebauungsplan Nr. VII/3 voraussichtlich keine nennenswerten Kosten entstehen.

Erkelenz, den 17. NOVEMBER 1975

GEZ. STEIN

GEZ. FRANZEN

GEZ. JANSSEN

Bürgermeister

Ratsherr

Ratsherr

Diese Begründung hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 "Neumühle", Stadtbezirk Erkelenz, in der Zeit vom 18.11.1975 bis 18.12.1975 öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 29. APRIL 1976

GEHÖRT ZUR GENEHMIGUNG
VOM 14.7.1976

AZ. 34.4.12 - 504-2780.76

GEZ. MÜLLER

In Vertretung

GEZ. ESCHMANN

(Eschmann)
Techn. Beigeordneter

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr.VII/3 „NEUMÜHLE“, 1. Änderung und Ergänzung

A. Art der baulichen Nutzung (§8 (4) BauNVO)

"Auf den Grundstücken bzw. Grundstücksteilen, die als Mischgebiet (MI) oder als Gewerbegebiet (GE) mit der Bezeichnung "n" festgesetzt sind, sind nur Anlagen der Nummern 208 bis 211, auf den Grundstücken bzw. Grundstücksteilen, die als Gewerbegebiet (GE) ohne die Bezeichnung "n" festgesetzt sind, sind nur Anlagen der Nummern 194 bis 211 der Abstandsliste zum Rd Erl.d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.7.1975 - MBl.NW.S.992/SMB1.NW.280 - und ähnliche Anlagen zulässig.

In den einzelnen Zonen sind auch die Betriebe zulässig, die nachweisen, daß sie gleiche Emissionsverhalten besitzen wie zulässige Betriebe."

B. Einfriedigungen (§103 (1) 4 BauONW)

Einfriedigungen, die bauliche Anlagen sind, dürfen an den Grenzen der Verkehrsfläche sowie an den seitlichen Grundstücksgrenzen zwischen Verkehrsfläche und bis zur Höhe der überbaubaren Grundstücksflächen nur aus Rasenkantensteinen hergestellt werden.

§ 11 BauONW bleibt unberührt.

Grundstücksverzeichnis

zum Bebauungsplan Nr.VII/3 „NEUMÜHLE“, 1. Änderung und Ergänzung

GEMARKUNG

Flur 26 Parz.	3	40.78 qm	Müller-Platz, Heinrich
	4/1	1.05.45 qm	Hilgers, Klaus u. Hubertine Wachtendonk
	6	1.04.96 qm	Laven, Wilhelmine
	7	teilweise	Lowis, Nikolaus, Hülhoven, Landstr. 61 b. Geldern
	164	7.60 qm	Ehel. Wilhelm Beckers
	290	11.40 qm	Ehel. Wilhelm Beckers
	321	12.82 qm	Küsters, Heinrich
	322	5.78 qm	Ehel. Wilhelm Beckers
	323	14.89 qm	Ehel. Wilhelm Beckers
	324	5.12 qm	Wölke, Burkhard
	325	11.09 qm	Peltzer, Karl, Genehen
	341	5.80 qm	Ehel. Wilhelm Beckers
	342	12.25 qm	Ehel. Wilhelm Beckers

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 29.4.75 gemäß § 2(1) BBauG vom 23.6.1960 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. VIII/13 „Neumühle“ zu ändern.

Erkelenz, den 29. April 1976.

gez. Stein

gez. Frauen

gez. Jansen

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 29.4.75 gemäß § 2(6) BBauG vom 23.6.1960 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII/13 „Neumühle“ offenzulegen.

Erkelenz, den 29. April 1976.

gez. Stein

gez. Frauen

gez. Jansen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII/13 „Neumühle“ hat als Entwurf gemäß § 2(6) BBauG vom 23.6.1960 in der Zeit vom 18.11.75 bis 18.12.75 mit Begründung offengelegen.

Erkelenz, den 29. April 1976.

In Vertretung
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII/13 „Neumühle“ ist gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung vom 24.3.76 als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 29. April 1976 als Satzung gemäß § 103 BauONW vom 27.1.1970 beschlossen.

gez. Stein

gez. Fell

gez. Jansen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII/13 „Neumühle“ ist gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 am 14.7.1976 Az.: 34.4.12-504-2780-76 genehmigt worden.

Köln, den 14.7.1976.

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

gez. Müller

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII/13 „Neumühle“ ist gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 durch Bekanntmachung vom 5.11.76 am 6.11.76 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alle für den Geltungsbereich dieser Änderung bisher bestandenen Festsetzungen verlieren damit ihre Gültigkeit.

Erkelenz, den 11.11.1976.

J. v.
gez. Eschmann
Tech. Beigeordneter

Anlage

zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes über die
1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 "Neu-
mühle" der Stadt Erkelenz (Stadtbezirk Erkelenz-Mitte)

Art der baulichen Nutzung (§ 8 (4) BauNVO)

In Gewerbegebieten, in denen ein zusätzliches "n" festgesetzt
ist, sind nur Betriebe und Anlagen der lfd. Nr.

- 208 Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
- 209 Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
- 210 Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs
- 211 Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbel-
montage

in den übrigen Gewerbegebieten - je nach Entfernung von der
nächstgelegenen Wohnbebauung - nur Betriebe und Anlagen der
lfd. Nr.

- 194 Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe,
Telefonie- und Telegraphiergerätebau, Elektro-, elektro-
nische und feinmechanische Industrie
- 195 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von
Kunststoff
- 196 Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien
in geschlossenen Hallen
- 197 Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeug-
nissen
- 198 Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln
und Reinigungsmitteln
- 199 Anlagen der Farbwarenindustrie
- 200 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwen-
dung von Phenolharzen
- 201 Vulkanisierbetriebe
- 202 Druckereien ohne Rotationsdruck
- 203 Tapetenfabriken
- 204 Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrie-
watte, Putzwolle und Hutstoffen
- 205 Kleiderfabriken
- 206 Herstellung von Essig und Senf
- 207 Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse
- 208 Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken

Die Übereinstimmung der Kopie
mit dem Original wird
bescheinigt.
Erkelenz, den 6.12.78 I.A. 

- 209 Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
- 210 Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs
- 211 Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25. 7. 1974 - MBl. NW. S. 992 / S MBl. NW. 280 - zulässig.