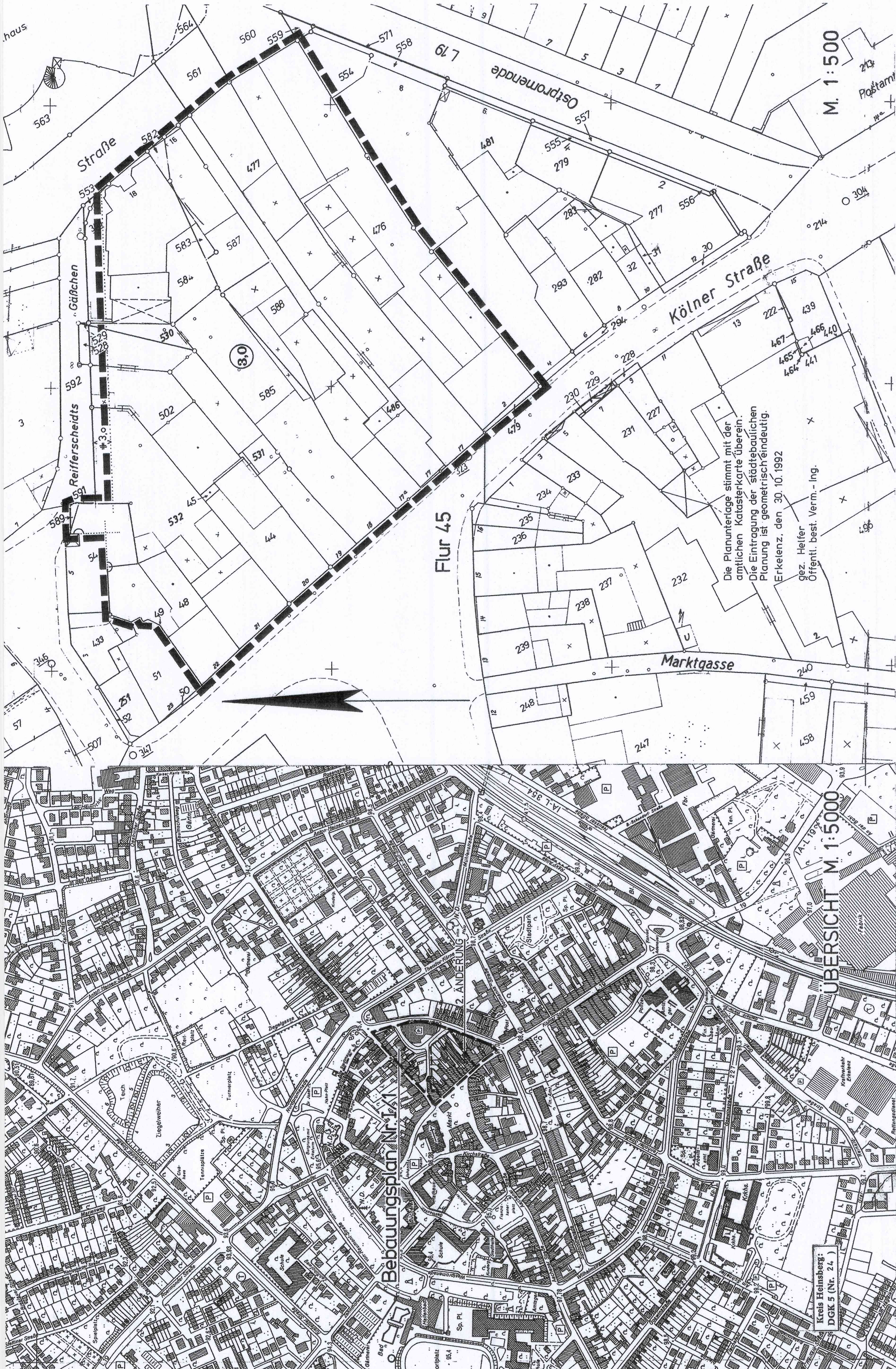




Begründung:

Die Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1/1 "Stadtkern" sind als Kerngebiet festgesetzt, mit der Möglichkeit einer 100%igen Überbauung.

Entlang der Kölner Straße und am Markt sowie am Reiferschheidts sind Gebäude mit 2 bis max. 5 Geschossen zulässig. Die Grundstücke bzw. Grundstücksreile dahinter können max. 2-geschossig bebaut werden. Bei der Festlegung der zulässigen Geschosshöhen werden soweit wie möglich auf vorhandene Baukörper und deren Höhe Rücksicht genommen. Die Geschosshöhenzahl wurde mit 2,0 festgesetzt.

Die Festlegung der Geschosshöhenzahl auf 2,0 bei einer 2-geschossigen hinteren Bebauung hat dazu geführt, daß eine gewünschte Stärkung der zentralen Funktionen im oben beschriebenen Bereich nicht mehr wahrgenommen werden konnte. Um den städtebaulichen Erfordernissen in Kerngebieten zu entsprechen, wird daher die Geschosshöhenzahl von 2,0 auf 3,0 angehoben. Diese Geschosshöhenzahl entspricht der in § 17 BauNVO angegebenen Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird hierdurch nicht beeinträchtigt. Der Stadt werden aus dieser Änderung keine Kosten entstehen.

Abschlußbegründung:

Während der in der Zeit vom 16. 11. 1992 bis 18. 12. 1992 durchgeführten öffentlichen Auslegung wurden Bedenken und/oder Anregungen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/1 "Stadtkern" der Stadt Erkelenz, Stadtkern-Mitte nicht vorgebracht. In der Sitzung am 25. 2. 1993 beschloß der Rat der Stadt Erkelenz die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/1 "Stadtkern", Stadtkern-Mitte, zusammen mit der Begründung als Satzung.

Textliche Festsetzungen

FÜR DEN BEREICH DER 2. ÄNDERUNG BLEIBEN DIE WEITEREN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/1 "STADTKERN" UNVERÄNDERT BESTEHEN.

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen

GESCHOSSHÖHENANZAHL
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESER ÄNDERUNG

FÜR DEN BEREICH DER 2. ÄNDERUNG BLEIBEN DIE WEITEREN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/1 "STADTKERN" UNVERÄNDERT BESTEHEN.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 17. 6. 1992 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1/1 zu ändern. Diese Änderung erhebt die Bezeichnung des Bebauungsplanes Nr. 1/1 "Stadtkern" in der Stadt Erkelenz vom 10. 7. 1992 öffentlich bekannt gemacht.

Erkelenz, den 1. 3. 1993

gez. Stein gez. Clemens gez. Jansen
Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Erkelenz vom 10. 7. 1992 erfolgte am 22. 7. 1992 die öffentliche Darlegung der mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/1 "Stadtkern" verbundenen Planziele gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches. Der Rat der Stadt Erkelenz vom 10. 7. 1992 war am 22. 7. 1992 Gelegenheit gegeben zur Äußerung sowie zur Erörterung der Planziele gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.

Erkelenz, den 1. 3. 1993

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

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/1 hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Erkelenz vom 10. 7. 1992 die öffentliche Darlegung der mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 16. 11. 1992 bis 18. 12. 1992 - einschließlich örtlicher Bauvorschriften - mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 5. 11. 1992 von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 1. 3. 1993

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

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 18. 03. 1993
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 17. 05. 1993

Az.: 35. 2 12-4911-2017. 93
Köln, den 17. 05. 1993

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
im Auftrag
gez. Schmitz

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 4 des Baugesetzbuches am 6. 7. 1992 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. 1/1 zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 1. 3. 1993

Der Stadtdirektor i. V.

gez. Schutheiß
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 4. 11. 1992 beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/1 "Stadtkern" mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 1. 3. 1993

gez. Stein gez. Clemens gez. Jansen
Techn. Beigeordneter

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/1 hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Erkelenz vom 10. 7. 1992 die öffentliche Darlegung der mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 16. 11. 1992 bis 18. 12. 1992 - einschließlich örtlicher Bauvorschriften - mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 5. 11. 1992 von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 1. 3. 1993

gez. Stein gez. Clemens gez. Jansen
Techn. Beigeordneter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Erkelenz vom 25. 06. 1993 öffentlich bekannt gemacht.

Damit ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/1 "Stadtkern" - einschl. örtl. Bauvorschriften - am 26. 06. 1993 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 28. 06. 1993

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

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 01. 01/1(2)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/1 „Stadtkern“

Stadtkern Erkelenz-Mitte

Ausfertigung

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) 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).