



### Begründung

Im Interesse eines möglichst störungsfreien Wohnens ist es notwendig, sowohl auf den Wohngrundstücken (WA-Gebiet) zum Gewerbegebiet jenseits der Paul-Rüttchen-Straße hin, als auch auf denen entlang der Umgehungsstraße massive Einfriedigungen in Form von Mauern als passive Umweltschutzmaßnahme zuzulassen. Entlang der Paul-Rüttchen-Straße dürfen die Mauern im Hinblick auf ein ansprechendes Straßenbild nur in einem Abstand von 2,00 m - im Einmündungsbereich der Wohnstraßen mind. 3,50 m - hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. An der Umgehungsstraße sind sie unmittelbar auf der Grenze zulässig, ebenso auf der Südseite der Grundstücke südlich der Rudolf-Diesel-Straße. Aus dieser Änderung werden der Stadt Erkelenz voraussichtlich keine Kosten entstehen.

### Zeichnerische Festsetzungen

 GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS DIESER ÄNDERUNG

### Textliche Festsetzungen

**A** (~~Ergänzung des Absatzes 4 - Gestaltung~~) im WA-Gebiet ~~\*~~

"Davon ausgenommen sind die Grundstücke entlang der Paul-Rüttchen-Straße und der Umgehungsstraße insofern, als an deren zu diesen Straßen liegenden Seiten eine Mauer errichtet werden darf, entlang der Paul-Rüttchen-Straße in einem Abstand von mind. 2,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt, im Einmündungsbereich der Rudolf-Diesel-Straße, der Gottlieb-Daimler-Straße, der Nikolaus-Otto-Straße und der Straße "Neumühle" in einem Abstand von mind. 3,50 m. Entlang der Umgehungsstraße kann die Mauer unmittelbar auf der Grundstücksgrenze errichtet werden. Davon ausgenommen sind ferner die Grundstücke Gemarkung Erkelenz, Flur 29, Nr. 312 - 315, und 390 und 391, insofern, als an deren südl. Grundstücksgrenzen ebenfalls eine Mauer errichtet werden darf. Die Mauer darf eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. ~~Sie ist aus dem gleichen Material zu errichten wie das Wohnhaus oder damit zu verblenden oder weiß zu schlämmen.~~

~~\*~~ (Ergänzung der Textlichen Festsetzung Nr.2 und der Textlichen Festsetzung Nr.4, Abs.1 - nicht überbaubare Grundstücksflächen und Gestaltung) im WA-Gebiet

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 27.10.1976... gemäß § 2(1) BBauG vom 23.6.1960 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. VII/3 „Neumühle“ Stadtbez. Erkelenz zu ändern.

Erkelenz, den 17. Februar 1977.....

gez. Stein                      gez. Franzen                      gez. Jansen

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 27.10.1977... gemäß § 2(6) BBauG vom 23.6.1960 beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Neumühle“ Stadtbez. Erkelenz... offenzulegen.

Erkelenz, den 17. Februar 1977.....

gez. Stein                      gez. Franzen                      gez. Jansen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Neumühle“ Stadtbez. Erkelenz... hat als Entwurf gemäß § 2(6) BBauG vom 23.6.1960 in der Zeit vom 15.11.1976... bis 16.12.1976 mit Begründung offengelegen.

Erkelenz, den 17. Februar 1977.....

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

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Neumühle“ Stadtbez. Erkelenz... ist gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung vom 16.2.1977... als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 17. Februar 1977.....

gez. Stein                      gez. Franzen                      gez. Jansen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Neumühle“... ist gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 am 06.06.1977... Az.: 35.2.12-504-2618.77... genehmigt worden.

Köln, den 06.06.1977.....

Der Regierungspräsident  
im Auftrag:  
gez. Pawelzyk

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Neumühle“... ist gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 durch Bekanntmachung vom 07.10.1977... am 08.10.1977 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

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

Erkelenz, den 10.10.1977.....

i.V.  
gez. Eschmann  
Techn. Beigeordneter

# STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-01-07/3  
(2)

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Neumühle“

### Stadtbezirk Erkelenz

#### Ausfertigung

Der Rat der Stadt Erkelenz stimmte in seiner Sitzung am 05.10.77 den in der Genehmigungsverfügung des RP Köln vom 06.06.1977 genannten Auflagen zu und beschloß:

**a** Statt „(Ergänzung des Absatzes 4 - Gestaltung)“ ist zu schreiben:  
„(Ergänzung der Textlichen Festsetzung Nr. 2 und der Textlichen Festsetzung Nr. 4 Abs. 1 - nicht überbaubare Grundstücksflächen und Gestaltung)“

**b** Die genannten Straßennamen sind in dem Plan Änderung Nr. 2 nachzutragen.

Die Ausnahme von der Genehmigung:

**A** Von der Genehmigung ausgenommen und der Text:

„ Sie ist von dem gleichem Material zu errichten wie das Wohnhaus - oder damit zu verblenden - oder weiß zu schlämmen,“  
akzeptierte der Rat ebenfalls.

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)