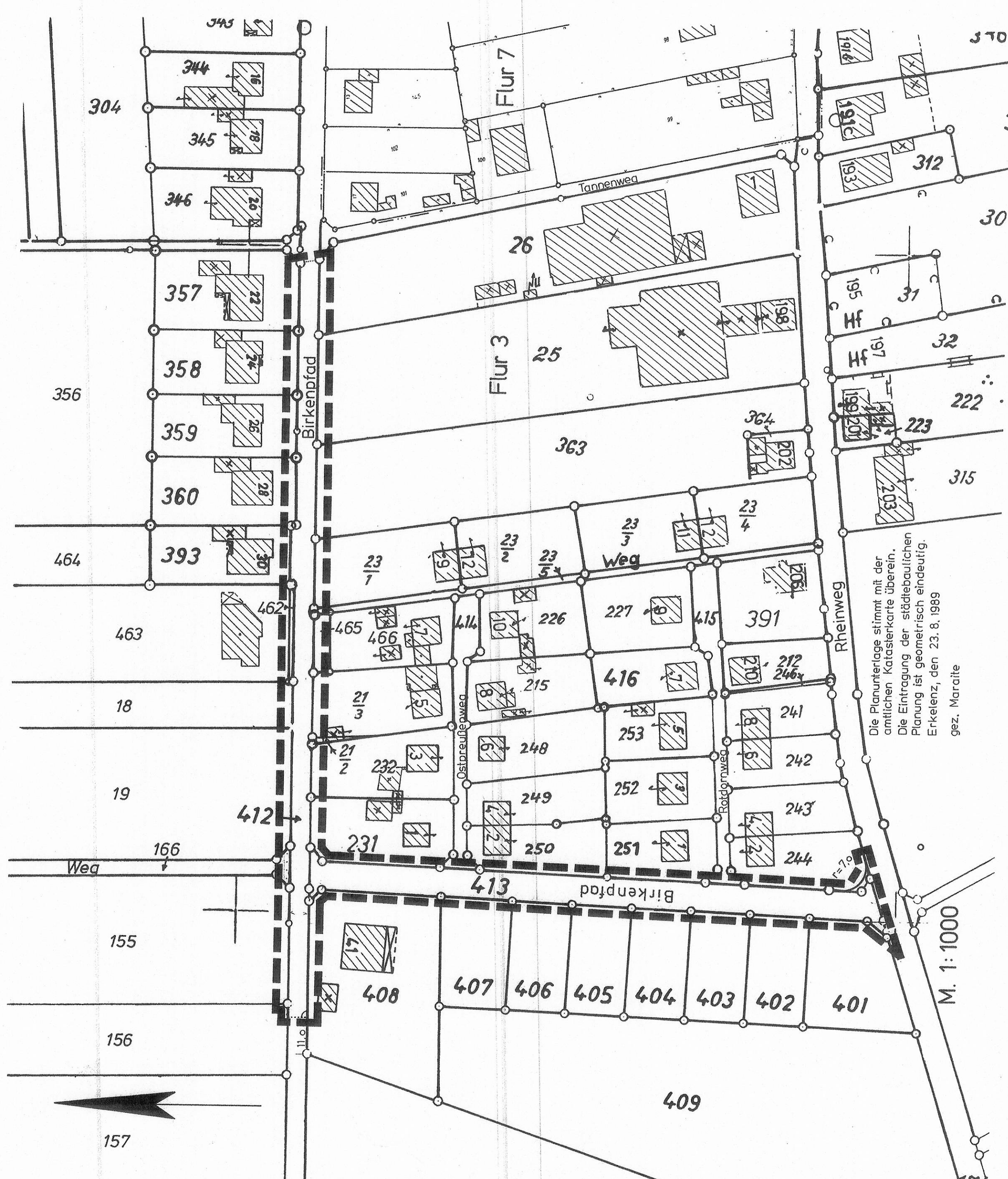




ABSCHLUSSEBENÜTZUNG:

Während der in der Zeit vom 08.01. bis 09.02.1990 durchgeführten öffentlichen Auslegung wurden Bedenken und/oder Anregungen im Hinblick auf die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I nicht vorgebracht.

In der Sitzung am 25.04.1990 beschloß der Rat der Stadt Erkelenz die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I Schwabenberg mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I Schwabenberg, bestehend aus Auslegungsbegründung und Abschlußbegründung, als Sitzung.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. I Schwabenberg, der die gesamte Ortsgemeinde Schwabenberg im Bereich des Bebauungsplanes Nr. I Schwabenberg 1970/71 aufgestellt wurde, ist zum größten Teil realisiert. Auch die Erschließungsanlagen sind fast alle fertiggestellt. Nicht ausgebaute waren bisher u.a. Teilabschnitte der Straßen Birkenpfad und Buchenweg im westlichen Bereich des Bebauungsplanes. Die vorliegende und mit den betroffenen Anliegern abgestimmte Planung geht allerdings von anderen Dimensionen aus, als sie der fast zwanzig Jahre alte Bebauungsplan vorsieht. Sie nimmt Rücksicht auf die geänderte Vorstellung über den Charakter und die Funktion des Bebauungsplans. Durch die vorliegende Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Schwabenberg im Bereich der Straßen Birkenpfad und Buchenweg diesen geänderten Vorstellungen und den sich daraus ergebenden Abmessungen angepaßt.

Die Korrekturen im einzelnen:

Für den Buchenweg setzt der Bebauungsplan eine Breite von 5,00 m fest. Er blieb damit in den Grenzen der vorgefundenen Wirtschaftswegparzelle. Die Planung für den bevorstehenden Ausbau berücksichtigt die Wehrfunktion dieses Straßenabschnittes. Der Buchenweg erschließt das Baugebiet am Birkenpfad im Westen und die Hauptfläche Rheingew (L 46) an. Über ihn fährt auch der landwirtschaftliche Verkehr von und zu den Ackerflächen nördlich davon. Die Verbreiterung dieser Straße war somit notwendig. Ausbauplanung bei der Parzelleneinteilung der westlich davon liegende Fläche bereits berücksichtigt. Das Straßengrundstück entsprechend breit geschnitten worden (Gesamtbreite 9,00 m).

Der Birkenpfad hingegen ist eine reine Anliegerstraße mit Wohnstraßencharakter. Von der alle Fremdeverkehre möglichst ferngehalten werden sollen. Im Verlauf des bisher noch nicht ausgebauten Westweges soll der Verkehr der Anlieger zum Birkenpfad über den Bebauungsplanfestsetzungen reduziert werden. Sie wird auf die Fläche der bestehenden Straßenparzelle zurückgenommen und durch entsprechende bauliche Maßnahmen verkehrsberuhigt ausgestaltet.

Die Festsetzungen der unmittelbar angrenzenden Grundstücke, die nach der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. I Schwabenberg verändert werden und folglich von diesen Grundstücken getrennt werden sollten, können künftig bei diesen verbleiben.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I Schwabenberg bleiben von dieser Änderung unberührt. Die künftige Verwendung der beiden Grundstücke Parz. 25 und 363, auf denen bis vor einigen Jahren eine Landmaschinen-Reparatur-Werkstatt tätig war, soll Beseitigung von Gewerbetreiben (um eine solche handelt es sich hier) positiv beschieden ist.

Aus dem Straßenausbau werden der Stadt voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 100.000,- DM entstehen, die im Haushaltsplan der Stadt für das kommende Jahr bereitgestellt und satzungsgemäß von den Anliegern mitgetragen werden.

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Textliche Festsetzungen

Für die Grundstücke, die als Straßenverkehrsfläche festgesetzt sind, wird die Verkehrsfläche festgesetzt. Die Festsetzung der Verkehrsfläche wird durch die vorliegende Bebauungsplanänderung aber daraus entlassen, daß die Festsetzung für das jeweilige Gesamtgrundstück gelten.

Für den Bereich der 3. Änderung bleibt die Festsetzung der Verkehrsfläche fest. Die Festsetzung der Verkehrsfläche wird durch die vorliegende Bebauungsplanänderung aber daraus entlassen, daß die Festsetzung für das jeweilige Gesamtgrundstück gelten.

Zeichnerische Festsetzungen

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEREICHSLINIE
FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (WIRTSCHAFTSFLÄCHE)
GRENZE DES BÄUMLICHEN BELÜFTUNGSREICHES DIESER ÄNDERUNG

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 27.09.1989 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches Nr. I Schwabenberg die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I Schwabenberg beschlossen. Diese Änderung erfolgt die Beseitigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I Schwabenberg, bestehend aus Auslegungsbegründung und Abschlußbegründung, als Sitzung.

Erkelenz, den 26.04.1990

Der Stadtdirektor i.V.

gez. Eschmann

Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 30 der Stadt Erkelenz vom 20.10.1989 erfolgte am 24.10.1989 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I Schwabenberg. Diese Änderung erfolgt die Beseitigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I Schwabenberg, bestehend aus Auslegungsbegründung und Abschlußbegründung, als Sitzung.

Erkelenz, den 26.04.1990

Der Stadtdirektor i.V.

gez. Eschmann

Techn. Beigeordneter

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 35 der Stadt Erkelenz vom 25.04.1990 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I Schwabenberg beschlossen. Diese Änderung erfolgt die Beseitigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I Schwabenberg, bestehend aus Auslegungsbegründung und Abschlußbegründung, als Sitzung.

Erkelenz, den 26.04.1990

Der Stadtdirektor i.V.

gez. Eschmann

Techn. Beigeordneter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. 20 der Stadt Erkelenz vom 14.09.1990 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I Schwabenberg - einschließlich der Bauvorschriften - am 14.09.1990 als Sitzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 17.09.1990

Der Stadtdirektor i.V.

gez. Eschmann

Techn. Beigeordneter

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 61 26 13.01 (8)

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I Stadtbezirk Schwabenberg

Ausfertigung

Rechtsbasis:
Baugesetzbuch vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253),
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763),
Planzeichnungsverordnung 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).