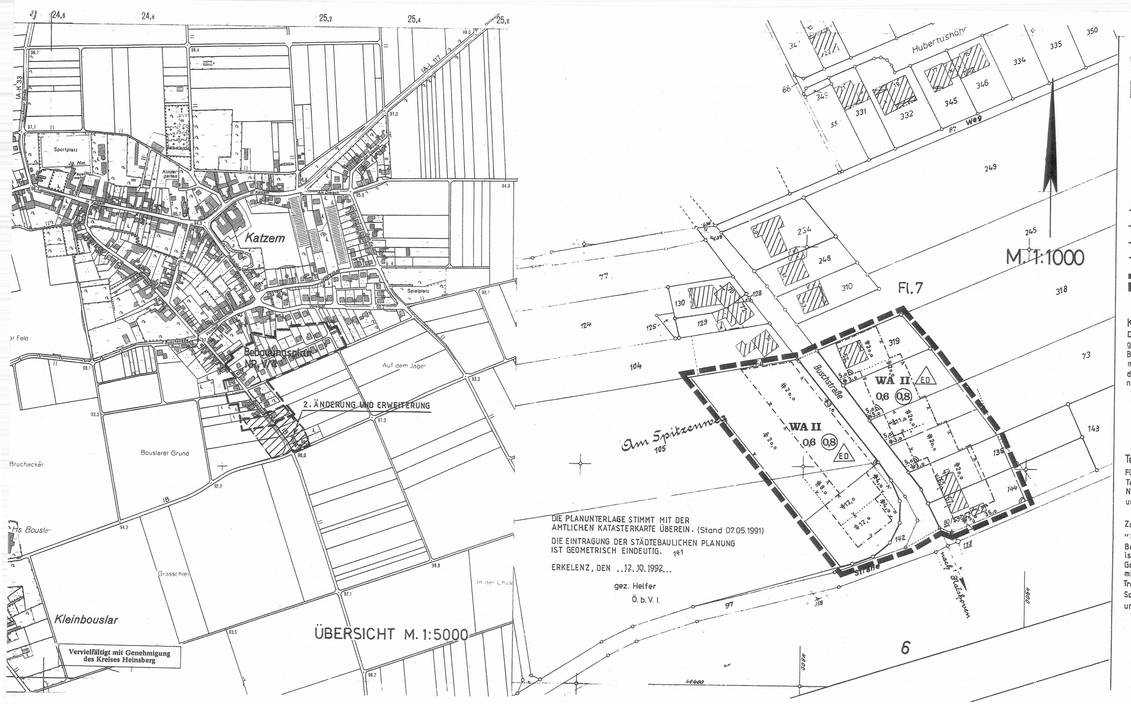

Erläuterung der
zeichnerischen Festsetzungen

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- 0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DIESER ÄNDERUNG

Kennzeichnung (§ 9 (5) BauGB):
Der Änderungsbereich liegt in der Nähe an der geolog. Verwerfungszone. Ungleichmäßige Bodenbewegungen als Folge der Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenabbaues westlich des Stadtgebietes Erkelenz können deshalb nicht ausgeschlossen werden.

Textliche Festsetzungen:
Für den Bereich der 2. Änderung bleiben die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. V/4 Katzem „Südlich der Vorstadt" unverändert bestehen.

Zusätzlich wird festgesetzt:
" Entlang der hinteren Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke (Grenzen zur offenen Landschaft) ist auf diesen Grundstücken ein fünf Meter breiter Grünstreifen anzulegen und mindestens vierreihig mit folgenden Gehölzen zu bepflanzen: Buche, Traubeneiche, Hainbuche, Eberesche, Sandbirke, Salweide, Faulbaum, Hasel, Weißdorn, Hundsrose und Stechpalme."

Begründung:

In der Ortslage Katzem stellt die Buschstraße die westliche und südliche Haupterschließung dar und ist eine Verbindung zum Weiler Kleinbouslar.
Die Bebauung zu beiden Seiten des Südabschnittes der Buschstraße ist gekennzeichnet durch eine Einzelhausbebauung, die ihre rechtliche Grundlage in dem Bebauungsplan Nr. V/4 "Katzem-Südlich der Vorstadt" hat.
Etwa 80 m südlich der Grenze dieses Bebauungsplanes knickt die Buschstraße nach Westen ab und bildet mit zwei Feldwegen eine Kreuzung. Hier steht ortseinwärts ein Doppelhaus, etwa 40 m vom letzten Grundstück entfernt, das der Bebauungsplan noch erfaßt. Die Lücke zwischen Bebauungsplangrenze und Doppelhaus, in der zwei Baueinheiten Platz haben, soll durch die vorliegende Bebauungsplanänderung geschlossen werden. Auch sollen die Grundstücke auf der gegenüberliegenden Seite der Buschstraße, die hier eine vollwertige, mit Kanalisation versehene Erschließungsanlage darstellt, die Möglichkeit der Bebauung erhalten. Dabei wird auch das Doppelhaus in die Ortslage Katzem eingebunden.

Am erwähnten Straßen- bzw. Wegekreuz findet damit die bauliche Entwicklung des Ortes Katzem in dieser Richtung ihr natürliches Ende.
Insgesamt gesehen können im Geltungsbereich der vorliegenden Änderung voraussichtlich sechs Familienheime in Einzelhausform errichtet werden.

Gleichzeitig mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. V/4 "Katzem-Südlich der Vorstadt" soll auch der Flächennutzungsplan geändert werden, u.z. wird die Wohnbaufläche, die heute mit der Grenze des o.g. Bebauungsplanes abschließt, in je einer Bautiefe zu beiden Seiten der Buschstraße bis zur genannten Straßenkreuzung erweitert.

Da es sich bei der vorliegenden Änderung um eine nur geringe Erweiterung der Baufläche handelt (etwa 6 Einheiten), die Bebauung am Straßen- bzw. Wegekreuz ihren natürlichen Abschluß findet, das derzeit im Außenbereich stehende Doppelhaus in die Ortslage eingebunden wird und die Erschließungsanlagen vorhanden sind, hat die Bezirksplanungsstelle beim RP Köln dieser Änderung zugestimmt.

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
Ersatzansprüche irgendwelcher Art als Folge dieser Änderung sind nicht zu erwarten.
Kosten werden der Stadt aus dieser Änderung nicht entstehen.

ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG:

Nach vorangegangener Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange wurden während der in der Zeit vom 26.08. bis 25.09.1991 stattgefundenen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. V/4 "Katzem-Südlich der Vorstadt" der Stadt Erkelenz, Bezirk Lövenich, Bedenken und/oder Anregungen lediglich vom Staatl. Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Aachen vorgetragen.
Mit diesen Bedenken und Anregungen setzte sich der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 18.12.1991 auseinander und entschied darüber nach sorgfältiger Abwägung:

Fortsetzung rechts:

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 19. 12. 1990 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. V/4 „Katzem" zu ändern.
Diese Änderung erhielt die Bezeichnung 2. Änderung.
Der Änderungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 30 der Stadt Erkelenz vom 21. 12. 1990 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 12. 10. 1992

gez. Stein — gez. Clemens — gez. Mathissen

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 4 des Baugesetzbuches am 05.03.1991 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. V/4 „Katzem" zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 12. 10. 1992

Der Stadtdirektor
I. V.

gez. Schultheiß
Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 der Stadt Erkelenz vom 05.03.1991 erfolgte am 13.03.1991 die öffentliche Darlegung der mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V/4 „Katzem" verfolgten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.
Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 der Stadt Erkelenz vom 08.03.1991 war am 13.03.1991 Gelegenheit gegeben zur Äußerung sowie zur Erörterung der Planziele gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.

Erkelenz, den 12. 10. 1992

Der Stadtdirektor
I. V.

gez. Schultheiß
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 17.07.1991 beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V/4 „Katzem" – einschl. örtl. Bauvorschriften – mit Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 12. 10. 1992

gez. Stein — gez. Clemens — gez. Jansen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V/4 „Katzem" hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 18 der Stadt Erkelenz vom 09. 08. 1991 als Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 26. 08. 1991 bis 25. 9. 1991 – einschließlich örtlicher Bauvorschriften – mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06. 08. 1991 von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 12. 10. 1992

Der Stadtdirektor
I. V.

gez. Schultheiß
Techn. Beigeordneter

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V/4 „Katzem" – einschl. örtl. Bauvorschriften – ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 18. 12. 1991 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.
Als Satzung beschlossen wurden gleichzeitig die Festsetzungen, die gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieser Änderung sind.

Erkelenz, den 12. 10. 1992

gez. Jansen — gez. Clemens — gez. Jansen

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 28. 10. 1992 angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 5. 11. 1992

Az.: 35. 2. 12 - 5201 - 2059/92
Köln, den 5. 11. 1992

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

gez. Schmitz

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. 21 der Stadt Erkelenz vom 20. 11. 1992 öffentlich bekanntgemacht.
Damit ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V/4 „Katzem" – einschl. örtl. Bauvorschriften – am 21. 11. 1992 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 01.12.1992

Der Stadtdirektor
I. V.

gez. Schultheiß

Techn. Beigeordneter

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 03 05/4
(2)

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. V/4 „Katzem – Südlich der Vorstadt" Stadtbezirk Lövenich

. Ausfertigung

Fortsetzung der Abschlußbegründung:

Die Bedenken des Staatl. Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft Aachen (Schreiben vom 22.08.1991) richten sich gegen eine derzeitig nicht gesicherte einwandfreie Abwasserbeseitigung.
Die Kläranlage Katzem reinigt derzeit die Abwässer von über 300 Haushaltungen (ca. 1000 Einwohnern). Durch die Erweiterung des Baugebietes könnten in höchstfalle 12 Haushalte (max. 40 Einwohner) dazukommen, wobei nicht bekannt ist, in welchem Zeitraum eine Bebauung der Grundstücke überhaupt erfolgen wird. Es ist unwahrscheinlich, daß ein Zuwachs von max. 40 Einwohnern das Reinigungsergebnis der Kläranlage Katzem so verschlechtern würde, daß es gerechtfertigt wäre, aus diesem Grunde das Bebauungsplanverfahren zu blockieren.

Für den Fall, daß durch die hinzukommende Bebauung tatsächlich eine spürbare Verschlechterung befürchtet werden müßte (dies nachzuweisen ist Sache des Staatl. Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft) wäre die Stadt bereit, erst dann die Bebauung der neuen Grundstücke zu erlauben, wenn die Abwasserfrage im Raum Katzem im Sinne des Staatl. Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft geklärt ist.

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).