



ÜBERSICHT

Maßstab 1 : 10.000

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-
 umstehende Abschrift/Ablichtung mit der vorgelegten
 Urschrift/Ausfertigung/beglaubigten/einfachen
 Abschrift/Ablichtung der/des



übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei

erteilt.

Erkelezen, den

04 Okt. 1995

Der Stadtdirektor
 Im Auftrag:

Batker

STADT ERKELEZEN

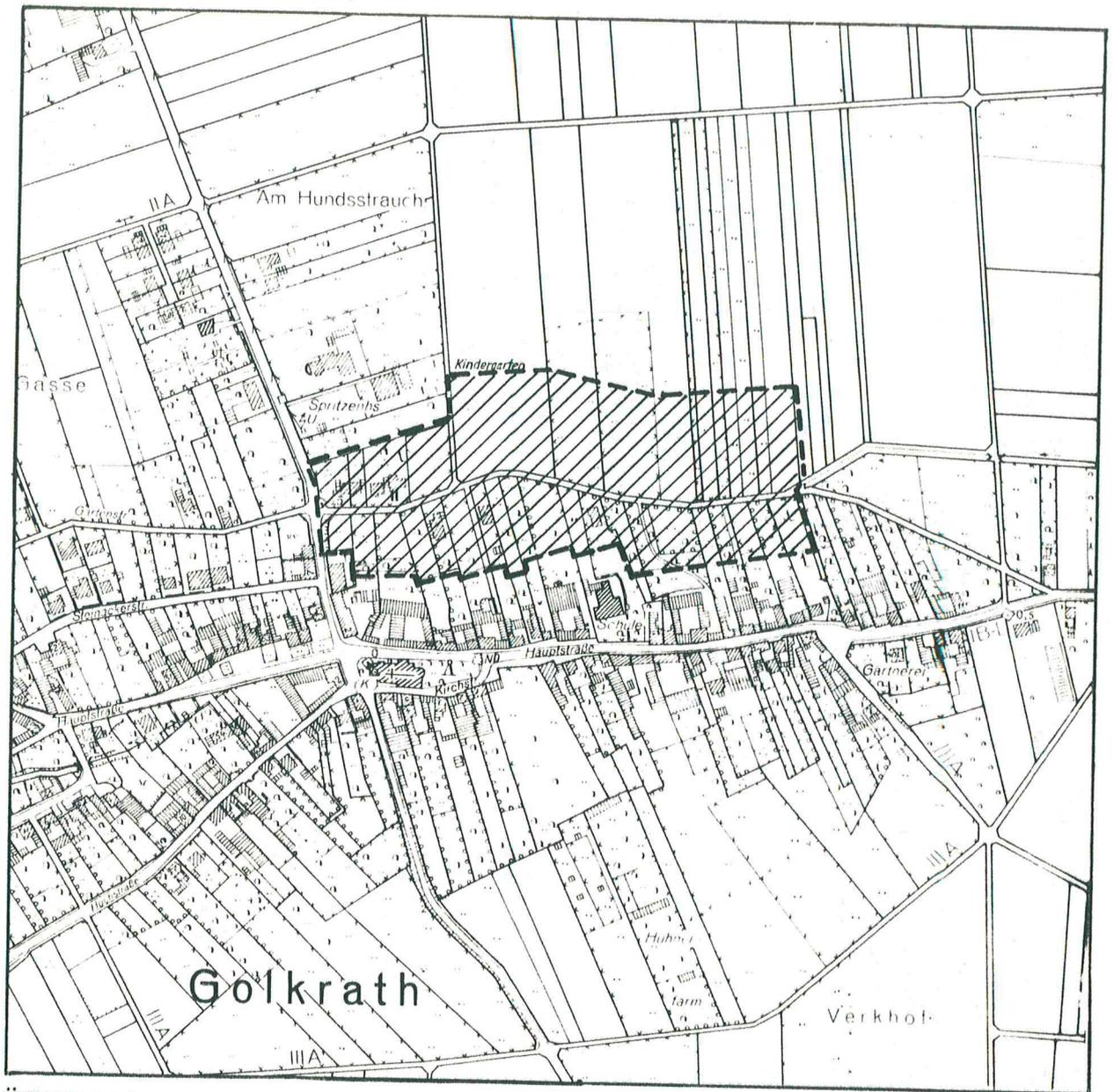
Az : 612609.01 (6)

6. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I Golkrath Stadtbezirk Golkrath

Gemarkung Golkrath
 Flur 13, 18, 22, 23 und 24

Maßstab 1 : 1000

5. Ausfertigung



ÜBERSICHT

Maßstab 1:5000

Diese Abschrift/Fotokopie der
3. Änderung des Bebauungsplanes
 Nr. I Golkrath

stimmt mit dem vorgelegten Schriftstück überein

Die Beglaubigung wird erteilt zur

Vorlage des Zum Kleinstück

Erkerlenz, den 18. Dez. 1994

Der Stadtdirektor
 Ordnungsamt
 im Auftrage



STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-09-01(3)

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Golkrath“ Stadtbezirk Golkrath

Gemarkung Golkrath
 Flur 11 und 12

Maßstab 1:500

5. Ausfertigung



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Maßstab 1 : 10.000

RECHTSBASIS:

Baugesetzbuch vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253).

Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 23. 01. 1990
 (BGBl. I S. 132).

Planzeichenverordnung vom 19. 01. 1965 (BGBl. I S. 21) und

§ 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).

Begründung

zum Bebauungsplan für die 3. Änderung des B-Planes Nr. I, Stadtbezirk Golkrath

AUSLEGUNGSBEGRÜNDUNG

1. Bestehende Verhältnisse

Der Bebauungsplan Nr. I "Golkrath" ist seit 1969 rechtskräftig. Er umfaßt die gesamte Ortslage Golkrath einschl. der umliegenden Ackerflächen.

Im Jahre 1973 wurde durch die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen für die Erweiterung des Wohngebietes südlich der Straße Wiesengrund nach Osten. Diese im vereinfachten Verfahren (§ 13 BBauG) durchgeführte Änderung konnte jedoch wegen fehlender Erschließungsanlagen nicht realisiert werden. Lediglich zur Straße Am Kloster hin sind einige Wohngebäude entstanden.

2. Planziel

Mit Rücksicht auf die in der anschließenden alten Ortslage noch vorhandene Nutzung, vor allem aber in Anbetracht der günstigen Lage dieses Gebietes zum übrigen Ort und zum Hauptverkehrsnetz aber auch unter Beachtung der Hauptwindrichtung Südwest sollen in Abänderung des bisherigen Planzieles die Grundstücke beiderseits der Straße Wiesengrund künftig als Dorfgebiet genutzt werden, um die vorhandene Struktur in ausreichender Weise schützen zu können und gleichzeitig die Möglichkeit zu geben, Handwerks- und nichtstörende Gewerbebetriebe hier anzusiedeln, die für die Versorgung des Dorfes zusätzlich gebraucht werden oder die aus Platzmangel oder anderen Gründen aus der engeren Ortslage ausgelagert werden müssen.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung umfaßt eine ca. 5 ha große Fläche beiderseits der Straße Wiesengrund zwischen der Straße Am Kloster im Westen und der Wirtschaftswegegabelung im Osten.

4. Festsetzungen

Entsprechend dem genannten Planziel werden die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches dieser Änderung als Dorfgebiet festgesetzt. Nur auf der Nordseite der Straße Wiesengrund unmittelbar an der Straße Am Kloster wird das bisherige Allgemeine Wohngebiet beibehalten. Auf der Südseite der Straße Wiesengrund erhalten die hier liegenden, teilweise noch landwirtschaftlich genutzten Grundstücke das Angebot einer zweiten Erschließung, für die Grundstücke auf der Nordseite wird die überbaubare Grundstücksfläche zwischen 80 und 100 m tief festgesetzt, um bei der Anordnung der Nebengebäude der hier zu errichtenden Betriebe (Wirtschaftsgebäude, Werkstätten, Lagerhallen etc.) die notwendige Bewegungsfreiheit zu haben.

Im Interesse eines geschlossenen Straßenbildes ist festgesetzt, daß Wohn- und Bürogebäude nur entlang der Straße Wiesengrund errichtet werden dürfen. Betriebe zur Sammlung und Verarbeitung von land- und forst-

wirtschaftlichen Erzeugnissen sind mit Rücksicht auf die bereits vorhandene Wohnbebauung hier nicht zulässig, ebenso Intensivtierhaltungen ab einer bestimmten Größe. Zur Erhaltung des Ortsbildes sind störende fliegende Bauten ausgeschlossen. Der Wahrung des Ortsbildes dienen auch die übrigen Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen einschl. Einfriedigungen sowie die über die Zulässigkeit von Nebenanlagen.

5. Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird in der Hauptsache durch die Straße Wiesengrund erschlossen. Es ist über die Straße Am Kloster (L 364) an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen. Durch die Anordnung einer Wendeplatte vor der Wirtschaftswegegabelung am östlichen Ende der Straße Wiesengrund sollen Durchgangsverkehre ferngehalten werden.

6. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann ohne Schwierigkeiten an das Energieversorgungsnetz und an die Trinkwasserversorgung durch das Kreiswasserwerk Heinsberg angeschlossen werden.

Nach dem "Entwurf des Abwasserplanes der Stadt Erkelenz" sieht eine im Jahre 1965 genehmigte Entwässerungsplanung für die Abwassergruppe Golkrath Trennsystem vor.

Wegen der geänderten Berechnungsgrundlagen mußte diese Planung überarbeitet werden, wobei nunmehr das Mischsystem angestrebt wird. Die neue Planung liegt vor. Sie geht davon aus, daß die Abwässer des Stadtteiles Golkrath in das Kanalnetz der Stadt Hückelhoven eingeleitet und im Klärwerk Ratheim gereinigt werden. Bis dahin muß die Bautätigkeit im Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I zurückgestellt werden, soweit sie nach bisherigem Recht nicht zulässig war. Diese Festsetzung ist eine Forderung des Staatl. Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft zum Schutz des Untergrundes vor einer weiteren Belastung durch ungeklärte Abwässer.

7. Verwirklichung

Zur Realisierung der Bebauungsplanfestsetzungen werden Bodenordnungsmaßnahmen voraussichtlich nur in Form einer Grenzregelung gem. § 80 ff BBauG notwendig werden.

8. Soziale Maßnahmen

Da größtenteils nur unbebaute Grundstücke in Anspruch genommen werden sollen, sind soziale Maßnahmen nicht erforderlich.

9. Planungsschäden

Aus den geplanten Festsetzungen sind Nachteile irgendwelcher Art für das Umland nicht zu erwarten, so daß Planungsschäden nicht auftreten werden. Mit Schadenersatzansprüchen an die Stadt Erkelenz ist somit nicht zu rechnen.

ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG

Während der öffentlichen Auslegung sind Bedenken zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath" der Stadt Erkelenz, Bezirk Golkrath, nicht vorgebracht worden.

Die Anregung des Landschaftsverbandes Rheinland, Landesstraßenbauamt Aachen, gegeben mit Schreiben vom 08. 07. 1980, die Höhe der innerhalb der Sichtfreiflächen im Einmündungsbereich der Straße Wiesengrund in die Klosterstraße zulässigen Anlagen und Bepflanzung aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit nicht auf 70, sondern auf 60 cm zu beschränken, wird gefolgt; der Entwurf wurde entsprechend geändert.

Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt, so daß sich eine erneute öffentliche Auslegung erübrigt.

Diese Begründung wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Erkelenz am 10. 09. 1980 als Bestandteil der Satzung erlassen.

Erkelenz, den 15. 10. 1980

g.z. Gau
Bürgermeister

g.z. Franz
Ratsherr

g.z. Jansen
Ratsherr

10. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung brachte keine neuen planungsrechtlichen Gesichtspunkte.

11. Restriktionen

Das Plangebiet liegt im Schutzbereich des Flugplatzes Wildenrath. Die Bauhöhe ist dadurch eingeschränkt. Bauvorhaben (einschl. Baugerät während der Bauzeit) über 101,03 m über NN bedürfen der Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung III, Düsseldorf.

Das Plangebiet liegt über Bergwerksfeldern, die auf Steinkohle verliehen sind. Es sind dafür Festsetzungen bzw. Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu erwarten. Außerdem besteht die Gefahr von Absenkungen durch Auswirkungen der Grundwasserabsenkung im Zusammenhang mit dem Braunkohleabbau.

12. Kosten der Verwirklichung

Aus den geplanten Maßnahmen werden der Stadt Erkelenz voraussichtlich Kosten in Höhe von überschläglich etwa 638.000,-- DM entstehen, die in den Haushalten 1980 bis 1985 vorgesehen werden.

Dieser Betrag setzt sich zusammen aus:

. Planung und Ausbau der Verkehrsanlagen	ca. 320.000,-- DM
. Planung und Ausbau der Entsorgungsanlagen	ca. 310.000,-- DM
. Grunderwerb	ca. 8.000,-- DM

Erkelenz, den 12.06.1980

gez. Rau
Bürgermeister

gez. Franzen
Ratsherr

gez. Jansen
Ratsherr

Diese Begründung hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath" der Stadt Erkelenz, Bezirk Golkrath, sowie dem Bebauungsplan Nr. I "Golkrath" der Stadt Erkelenz, Bezirk Golkrath, selbst mit allen bisherigen Änderungen nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Erkelenz vom 20.06.1980 in der Zeit vom 30.06.1980 bis 1.06.1980 öffentlich ausgelegt.

Erkelenz, den 10.09.1980

In Vertretung:

gez. Eschmann
(Eschmann)
Techn. Beigeordneter

Begründung

zur 6. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I
Golkrath der Stadt Erkelenz, Bezirk Erkelenz-Golkrath

A U S L E G U N G S B E G R Ü N D U N G :

Im Jahre 1989 wurde für den Stadtteil Golkrath ein Dorfentwicklungsplan erarbeitet, der Leitbild und Handlungsrahmen für alle künftigen Planungen und Maßnahmen zur weiteren Entwicklung dieses Stadtteils sein soll. Aus diesem Grunde beschloß der Rat für das Gebiet beiderseits des Golkrather Baches einen Bebauungsplan aufzustellen, der den alten aus dem Jahre 1969 stammenden Bebauungsplan Nr. I Golkrath in großen Teilen (Bereiche beiderseits des Golkrather Baches bis in die Ortsmitte hinein) ablösen und die Ziele des Dorfentwicklungsplanes aufnehmen soll.

Die wichtigsten Ziele des Planes sind Erhalt und Entwicklung der dörflichen Struktur, Sicherung und Gestaltung der Grün-, Garten- und Freiflächen, Öffnung der Bachverrohrung und naturräumliche Sicherung des Talraumes Golkrather Bach sowie Verbesserung der verkehrlichen Bedingungen.

Durch die vorliegende Änderung wird der Teil des Bebauungsplanes Nr. I Golkrath außer Kraft gesetzt, der durch den neuen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. IV "Golkrather Bruch", Stadtbezirk Golkrath, ersetzt wird.

Ausnahmen hiervon befinden sich am nordwestlichen und südlichen Rand des alten Planbereiches, dort wo der alte Bebauungsplan "Flächen für die Landwirtschaft" bzw. "Grünflächen" ausweist. Diese werden durch die vorliegende Änderung erfaßt, jedoch nicht mehr neu überplant, da der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz für diese Flächen im Außenbereich bereits die Aussagen "Flächen für die Landwirtschaft" bzw. "Grünflächen" trifft.

Aus den Gründen der Eindeutigkeit und Rechtssicherheit werden für den dargestellten Teilbereich die bisher geltenden Festsetzungen des alten Bebauungsplanes aufgehoben. Dies geschieht durch die vorliegende 6. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I Golkrath, Stadtbezirk Golkrath.

Erkelenz, den 31. 1. 1994

ps. Stein
Bürgermeister

ps. Clemens
Ratsherr

ps. i. V. Mathissen
Ratsherr

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 6. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath" der Stadt Erkelenz, Bezirk Erkelenz-Golkrath, nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 20 vom 06.11.1992 in der Zeit vom 16.11.1992 bis 18.12.1992 öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 27. 1. 1994

In Vertretung:

ja. Schultheiß

Schultheiß
Techn. Beigeordneter

A B S C H L U S S B E G R Ü N D U N G

Während der in der Zeit vom 16.11.1992 bis zum 18.12.1992 durchgeführten öffentlichen Auslegung wurden Bedenken und/oder Anregungen zum Entwurf der 6. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath" nicht vorgetragen.

In seiner Sitzung am 15.12.1993 beschloß der Rat der Stadt Erkelenz die 6. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath" als Satzung.

Erkelenz, den 31. 1. 1994

ja. Stein

Bürgermeister

ja. Clemens

Ratsherr

ja. i. V. Mathissen

Ratsherr

gehört zur Verfügung
vom 23.6.1995

Grundstücksverzeichnis

zum Bebauungsplan für die 3. Änderung des B' Planes Nr. I, Stadtbezirk Golkrath

GEMARKUNG GOLKRATH

Flur 11	Parz.	126	teilweise	Hallen, Josef, Ehel.
		135	teilweise	Schmitz, Herm.-Josef
		136	teilweise	Schmitz, Herm.-Josef
		137	teilweise	Schmitz, Herm.-Josef
		139/1	teilweise	Jansen, Josef und Jansen, Katharina
		140	teilweise	Hermanns, Anton
		141	teilweise	Zahren, Josef, Ehel.
		178	teilweise	Stadt Erkelenz
		179	teilweise	Stadt Erkelenz
		222	teilweise	Schmitz, Herm.-Josef
		223	teilweise	Deckers, Elisabeth, Karken-Hingen
		224	teilweise	Deckers, Elisabeth, Karken-Hingen
		225	teilweise	Hermanns, Anton, Ehel.
		227	1533 qm	Vonken, Josef, Ehel.
		228	1579 qm	Krückel, Josef, Erk.
		230	462 qm	Indenhuck, Hans, Ehel.
		268	880 qm	Esser, Heinrich, Wwe. Anna
12		167	teilweise	Eigelshoven, Herbert, Schwanenberg
		168	teilweise	Ertl, Julius, Ehel., Myhl
		169	teilweise	Schmitz, Herm.-Josef
		170	teilweise	Pauly, Josef
		171	teilweise	Jansen, Josef und Jansen, Katharina
		172	teilweise	Eich, Heide, Brig., Gerderath
		175	teilweise	Stadt Erkelenz
		176	teilweise	Hermanns, Anton
		181	teilweise	Dohmen, Heinrich, Ehel.
		184	teilweise	Frisch, Gerhard
		185	teilweise	Feiter, Matthias
		186	524 qm	Specks, Margarethe
		189	teilweise	Specks, Paul, Ehel. in Erbengemeinsch. Hückelhoven
		381	724 qm	Ammernick, Karl-Heinz, Ehel., Beeck
		403	800 qm	Kohn, Kurt, Ehel., Unterbruch

461	800 qm	Grzeszick, Hans, Ehel.
492	1395 qm	Zahren, Josef, Ehel.
509	762 qm	Esser, Kornelia