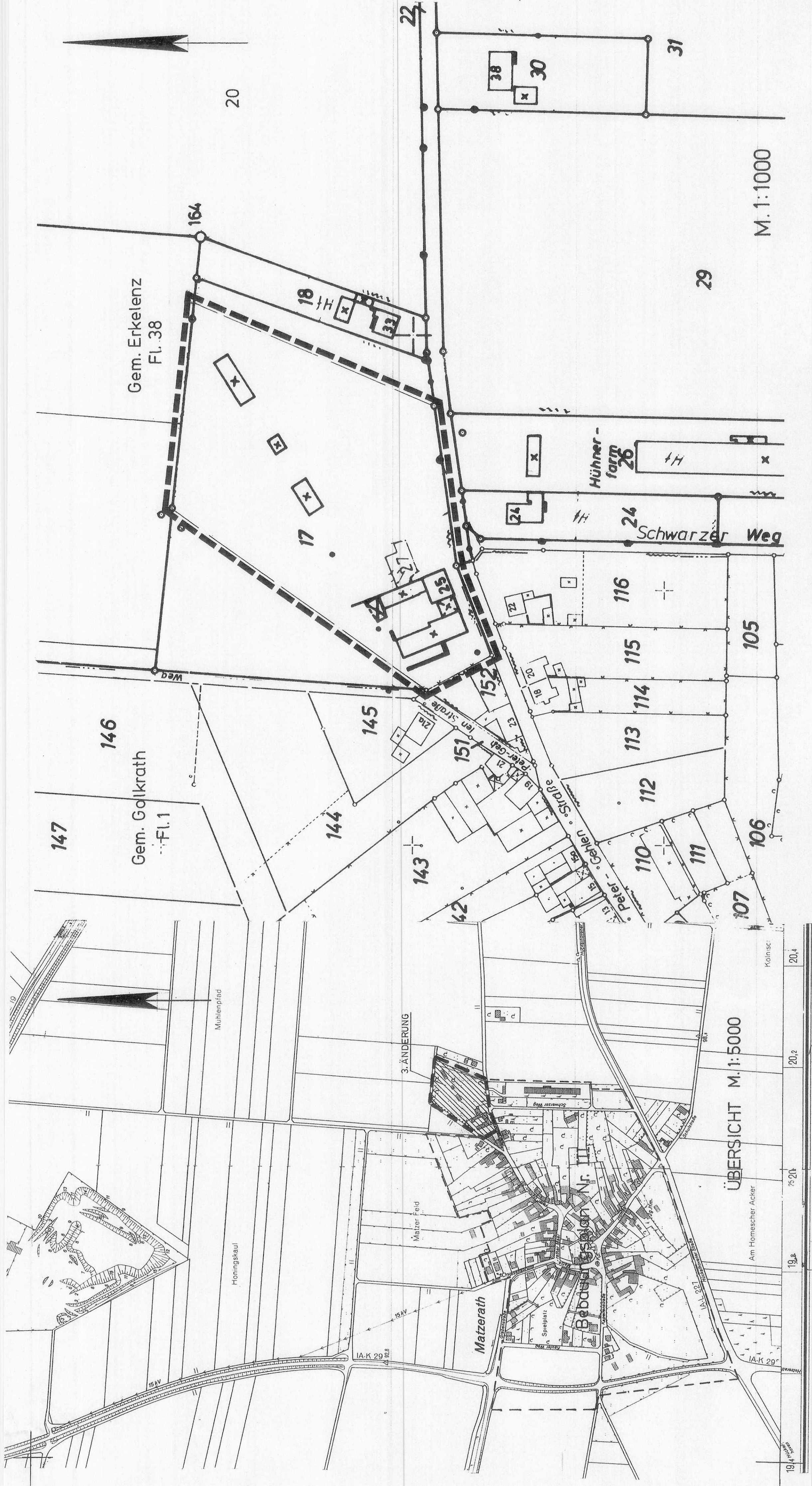




## Textliche Festsetzungen:

Das Teil des auf der Nordseite der Peter-Gehlen-Straße liegenden Grundstückes demarkiert Erkelenz, Flur 38, Nr. 17, das im Bebauungsplan Nr. III "Wälder" der Stadt Erkelenz, Bezirk Gokroth, als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) bzw. als "Landwirtschaftlich genutzte Fläche" festgesetzt ist, wird als "Dorfgelände" (WD) mit max. zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Über die gesamte Breite dieses Grundstücksteiles wird in einem Abstand von 5,00 m parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze der Peter-Gehlen-Straße mittels Baugrenze eine 40,00 m tiefe überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Die Textlichen Festsetzungen werden von dieser Änderung nicht berührt

„Gemäß § 1 (4) BauNV sind im Geltungsbereich dieser Änderung Tierintensivhaltungen mit einer Stückzahl von mehr als 100 Mastschweinen oder 50 Zuchtsauen oder 1500 Hühnern (Wassergeflügel/Legehennen) oder 100 Kälbern oder 40 Milchkühen oder 40 Bullen nur zulässig, wenn die Hälfte des in den Vorschriften des § 1 (4) BauNV festgelegten Höchstmaßes an Tieren in den Anlagen 3471 „Ausworbserzeugung Hühner“, Schweinen und 3472 „Ausworbserzeugung Hühnerhaltung Hühner“ vorgesehenen Abzuges berücksichtigt wird.“

Die Begründung lautet: „Die vorgeschlagene Änderung des § 1 (4) BauNV ist erforderlich, weil die bisherige Regelung zu einem erheblichen Teil nicht mehr der Realität entspricht. Die in der Verordnung vorgesehenen Höchstzahlen sind in der Praxis fast nie erreicht worden. Die Einhaltung der Höchstzahlen wird durch die geringen Kosten der Mast- und Zuchtgeflügel, die geringen Kosten der Mast- und Zuchtschweine sowie die geringen Kosten der Mast- und Zuchtkälber erreicht. Die Einhaltung der Höchstzahlen wird durch die geringen Kosten der Mast- und Zuchtgeflügel, die geringen Kosten der Mast- und Zuchtschweine sowie die geringen Kosten der Mast- und Zuchtkälber erreicht.“

## Erläuterung der

## zeichnerischen Festsetzungen



**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-  
BEREICHS DIESER ÄNDERUNG**

## Hinweis

In unmittelbarer Nähe des Änderungsbereiches sind archäologische Fundstellen bekannt. Auf die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen wird hingewiesen.

ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG:

Während der in der Zeit vom 29.07.1965 bis zum 30.08.1965 stattgefundenen öffentlichen Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III "Watznerath" der Gemeinde Watznerath, Bezirk Kitzbühel, über die auch die Behörden und Stellen, die das Thema betreffen, in Kenntnis gesetzt wurden, ist zu berücksichtigen, daß der Staat I. Gewerbesteuerbefragungen durchzuführen vom 20.08.1965 Bedenken und Äußerungen mit der Begründung vorbrachte, daß die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Flächennutzungsplan noch in die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV "Watznerath" der Gemeinde Watznerath, Bezirk Kitzbühel, aufgenommen worden wäre, die das Amt während der Bebauungsanfrage gegeben hat.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 11. 09. 1985 diese Bedenken und Anregungen unter Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander geprüft. Er kam zu folgendem Ergebnis:

Die Anregung, den Bausaunplan-Änderungsbereich zu gliedern und in seiner Nutzung teilweise zu beschränken, wie das Gewerbeaufsichtsamt empfohlen hat, wurde größtenteils befolgt. Insofern wurde dem Wunsch des Amtes entsprochen. Nicht aufgenommen wurde das ebenfalls verlangte Verbot der Zulässigkeit von Betrieben zur Sammlung und Verarbeitung von land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen.

Begründung:

Die gesamte Ortsgemeinde hat den Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz als „Gestaltete Baufäche“ (M) dargestellt. An der Nordseite der Peter-Hehlen-Straße liegen überwiegend bäuerliche Betriebe. Auch das im Rahmen der Flurbereinigung 1997 gebildete Grundstück Gemarkung Erkelenz, Flur 38, Nr. 17, ist mit Gebäuden bebaut, die ehemals landwirtschaftlich genutzt waren und die auch künftig wieder so genutzt werden können. Auf der Ostseite grenzt an die genannte Parzelle ein ebenfalls noch unbebautes Grundstück (Gemarkung Erkelenz, Flur 38, Nr. 18). Auf der Südseite der Peter-Hehlen-Straße liegt neben anderen bebauten Grundstücken die Fläche, auf der eine Löhnerfarm (Legehennen in Intensivhaltung) betrieben wird.

Bedingt durch die seinerzeitige Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung wurde ein Teil des Grundstückes als „Garten- und Lustgarten“ (Nr. III) bezeichnet, während der übrige Teil als „Gemeines Wohngebiet“ (Nr. IV) bezeichnet worden war. Nach der Festsetzung Landwirtsch. als Teil der „Gemeinen Wohngebiete“ (Nr. IV) festgesetzt ein Teil der Fläche. Die Festsetzung Landwirtsch. genutzte Fläche. Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Grundstück als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Um für das genannte Grundstück dieselbe Nutzungsmöglichkeit zu schaffen wie für die überwiegende Mehrheit der Grundstücke im Dorf Matzsch, werden die Teile der genannten Grundstücke mit einer Nutzungsart in Flurplanbezugsnummern in Gemischte Bebaulichkeit umgewandelt. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. III "Matzsch" werden aufgehoben und an ihrer Stelle "Dorfgebiet III" festgesetzt.  
(MD)

Die Festsetzung "Dorfgebiet" wird die Nutzung des genannten Grundstückes sich besser in das allgemeines Nutzungsbild des Dorfes Matzsch einfügen. Dieses Bild störende oder nachteilig beeinflussende Nutzungsarten sind damit ausgeschlossen.

Die Versorgungsteilungen liegen bis vor dem Grundstück Parz. Nr. 18. Nach dem Abwasserplan für den Ort Metzgerath wird das Kanalnetz ebenfalls bis zu diesem Grundstück verlegt. Die Peter-Gehlen-Straße hat eine befestigte Fahrbahn mit ausreichender Breite.

Durch diese Änderung werden für die benachbarten Grundstücke keine unzumutbaren Nachteile entstehen.  
Kosten werden der Stadt aus dieser Änderung voraussichtlich nicht entstehen.

In den Flächennutzungsplan ein solches Verbot aufzunehmen, ist zwecklos, weil die Darstellungen des Flächennutzungsplanes keinen direkten Einfluß auf die Nutzung eines Grundstücks nehmen, das innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt. Von der Aufnahme in den Bebauungsplan würde deshalb abgesehen, weil die Fläche, für die der Bebauungsplan geändert wird, und weil der Raum, der innerhalb dieser Fläche noch zur freien Verfügung steht, so klein ist, daß ein Betrieb zur Sammlung und Verarbeitung von land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen, von dem eine Störung oder gar Beeinträchtigung der Umgebung ausgehen könnte, dort nicht errichtet werden kann. Außerdem wird die Änderung nur für einen äußerst kleinen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. III "Watzeral" durchgeführt, der die gesamte Ortslage umfaßt, durchgeführt. Für diesen Teilbereich bestimmte Nutzungen auszuscheiden, bewirkt wenig in Hinblick auf den gesamten Ort.

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes am 12. 12. 1984 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. III „Mäzterath“ zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 19.12.1984

Der Stadtdirektor  
i. V.

Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 12.06.1985 beschlossen, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111 Matzerath mit Begründung öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 25. 09. 1985

|           |             |            |
|-----------|-------------|------------|
| gez.Stein | gez.Franzen | gez.Jansen |
|-----------|-------------|------------|

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III Matzerath ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 11. 09. 1995 als Satzung beschlossen worden.

Als Satzung beschlossen wurden gleichzeitig die Festsetzungen, die gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieser Änderung sind.

Erkelenz. den 25.09.1985

| gez. Stein | gez. Franzen | gez. Jansen |
|------------|--------------|-------------|
| 1          | 1            | 1           |
| 2          | 2            | 2           |
| 3          | 3            | 3           |
| 4          | 4            | 4           |
| 5          | 5            | 5           |
| 6          | 6            | 6           |
| 7          | 7            | 7           |
| 8          | 8            | 8           |
| 9          | 9            | 9           |
| 10         | 10           | 10          |
| 11         | 11           | 11          |
| 12         | 12           | 12          |
| 13         | 13           | 13          |
| 14         | 14           | 14          |
| 15         | 15           | 15          |
| 16         | 16           | 16          |
| 17         | 17           | 17          |
| 18         | 18           | 18          |
| 19         | 19           | 19          |
| 20         | 20           | 20          |
| 21         | 21           | 21          |
| 22         | 22           | 22          |
| 23         | 23           | 23          |
| 24         | 24           | 24          |
| 25         | 25           | 25          |
| 26         | 26           | 26          |
| 27         | 27           | 27          |
| 28         | 28           | 28          |
| 29         | 29           | 29          |
| 30         | 30           | 30          |
| 31         | 31           | 31          |
| 32         | 32           | 32          |
| 33         | 33           | 33          |
| 34         | 34           | 34          |
| 35         | 35           | 35          |
| 36         | 36           | 36          |
| 37         | 37           | 37          |
| 38         | 38           | 38          |
| 39         | 39           | 39          |
| 40         | 40           | 40          |
| 41         | 41           | 41          |
| 42         | 42           | 42          |
| 43         | 43           | 43          |
| 44         | 44           | 44          |
| 45         | 45           | 45          |
| 46         | 46           | 46          |
| 47         | 47           | 47          |
| 48         | 48           | 48          |
| 49         | 49           | 49          |
| 50         | 50           | 50          |
| 51         | 51           | 51          |
| 52         | 52           | 52          |
| 53         | 53           | 53          |
| 54         | 54           | 54          |
| 55         | 55           | 55          |
| 56         | 56           | 56          |
| 57         | 57           | 57          |
| 58         | 58           | 58          |
| 59         | 59           | 59          |
| 60         | 60           | 60          |
| 61         | 61           | 61          |
| 62         | 62           | 62          |
| 63         | 63           | 63          |
| 64         | 64           | 64          |
| 65         | 65           | 65          |
| 66         | 66           | 66          |
| 67         | 67           | 67          |
| 68         | 68           | 68          |
| 69         | 69           | 69          |
| 70         | 70           | 70          |
| 71         | 71           | 71          |
| 72         | 72           | 72          |
| 73         | 73           | 73          |
| 74         | 74           | 74          |
| 75         | 75           | 75          |
| 76         | 76           | 76          |
| 77         | 77           | 77          |
| 78         | 78           | 78          |
| 79         | 79           | 79          |
| 80         | 80           | 80          |
| 81         | 81           | 81          |
| 82         | 82           | 82          |
| 83         | 83           | 83          |
| 84         | 84           | 84          |
| 85         | 85           | 85          |
| 86         | 86           | 86          |
| 87         | 87           | 87          |
| 88         | 88           | 88          |
| 89         | 89           | 89          |
| 90         | 90           | 90          |
| 91         | 91           | 91          |
| 92         | 92           | 92          |
| 93         | 93           | 93          |
| 94         | 94           | 94          |
| 95         | 95           | 95          |
| 96         | 96           | 96          |
| 97         | 97           | 97          |
| 98         | 98           | 98          |
| 99         | 99           | 99          |
| 100        | 100          | 100         |

Die Festsetzungen, die gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil der Änderung des Bebauungsplanes Nr. ... sind, wurden am ... unter dem Aktenzeichen ...

Geilenkirchen, den

~~Der Oberkreisdirektor  
i. V.~~

## STADT ERKELENZ

SIADI ERKELENZ

# STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 61 26 09 03(3)

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III „Matzerath“

**Stadtbezirk  
Golkrath**

**. Ausfertigung**

**Rechtsbasis:**

**Bundesbaugesetz** vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617),  
 geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281)  
 und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung  
 von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763).

**Planzeichenverordnung 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).