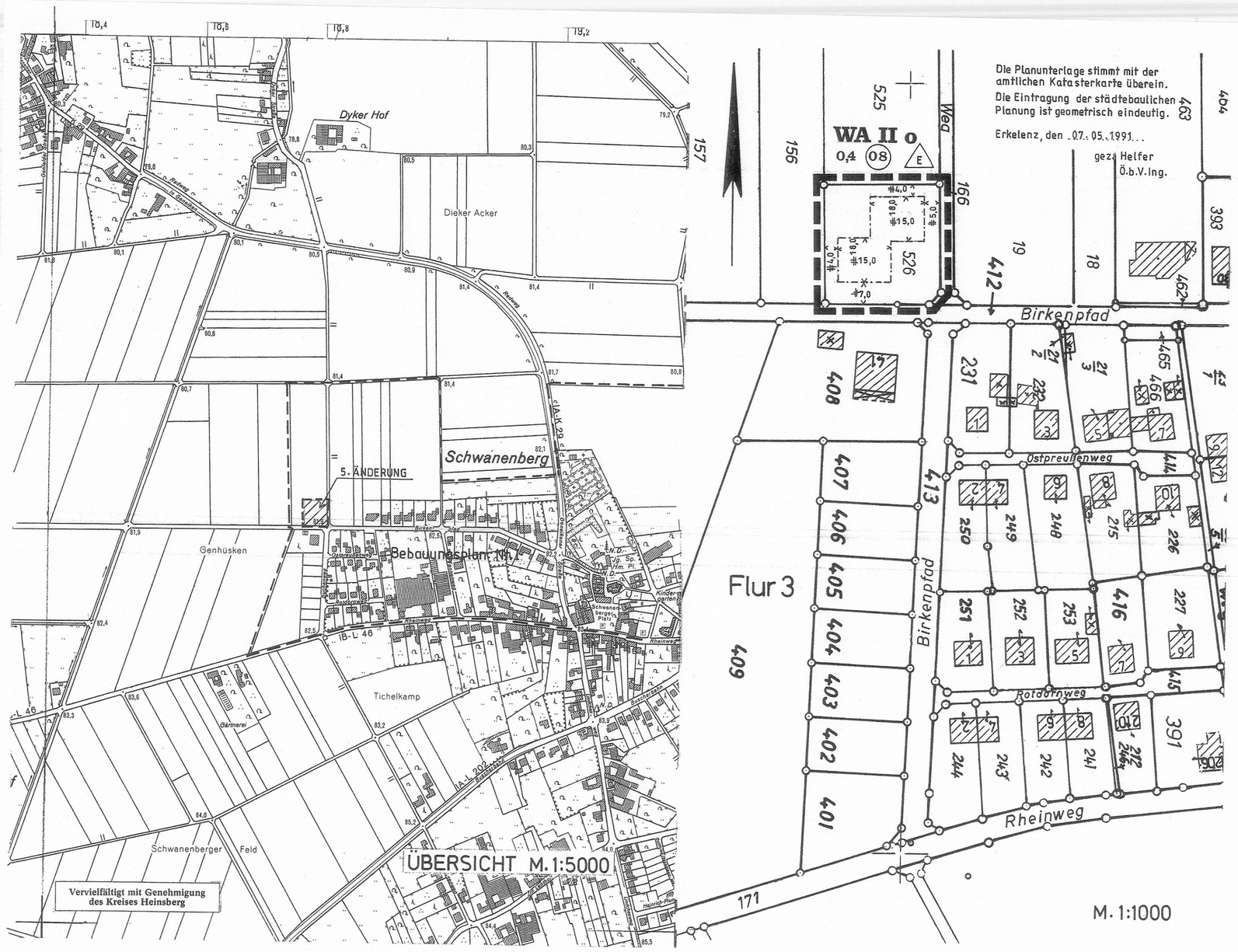

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein.
Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 07. 05. 1991

gez. Helfer
Ö.b.V.Ing.

Begründung:

Auf dem 1.600 qm großen Grundstück Flur 3, Nr. 526, in Schwanenberg ist nach den Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. I Schwanenberg nur ein Wohnhaus zulässig.
Aus städtebaulichen Gründen wäre dagegen eine zusätzliche Bebauung des Grundstückes zu begrüßen. In Zusammenschau mit den auf den Nachbargrundstücken schon vorhandenen und noch zu errichtenden Baukörpern würde dieses zweite Wohngebäude eine bessere Raumbildung um den hier vorhandenen Kreuzungsbereich ermöglichen. Es würde diesen Bereich nach Westen abschließen und die Ortslage von Schwanenberg nach dieser Seite hin eindeutig abgrenzen.

Kosten entstehen der Stadt aus dieser Änderung nicht. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind dadurch nicht erforderlich.

Da nicht zu erkennen ist, daß durch die zusätzliche Bebauung des Grundstückes für ein benachbartes Grundstück Nachteile entstehen können, sind auch keine Schadensersatzansprüche zu erwarten.

ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG:

Während der in der Zeit vom 26.08. bis 25.09.1991 durchgeführten öffentlichen Auslegung wurden Bedenken und/oder Anregungen zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I "Schwanenberg" der Stadt Erkelenz, Bezirk Schwanenberg, nicht vorgetragen.

In der Sitzung am 18.12.1991 beschloß der Rat der Stadt Erkelenz die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I "Schwanenberg" zusammen mit der vollständigen Begründung als Satzung.

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (08) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- ---·--- BAUGRENZE
- o — OFFENE BAUWEISE
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DIESER ÄNDERUNG

Textliche Festsetzungen

Für den Bereich der 5. Änderung bleiben die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.I unverändert bestehen.

Zusätzlich wird festgesetzt:
"Entlang der Grundstücksgrenzen des Baugrundstückes nach Norden und Westen (Grenzen zur offenen Landschaft) ist auf dem Grundstück ein drei Meter breiter Grünstreifen anzulegen und mit folgenden Gehölzen zu bepflanzen: Buche, Traubeneiche, Hainbuche, Eberesche, Sandbirke, Salweide, Faulbaum, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, und Stechpalme."

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 23.05.1991 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I „Schwanenberg" zu ändern.
Diese Änderung erhielt die Bezeichnung 5. Änderung.
Der Änderungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 12 der Stadt Erkelenz vom 24.05.1991 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 07. 01. 1992

gez. Jansen gez. Clemens gez. Mathissen

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Erkelenz vom 10.05.1991 erfolgte am 14.05.1991 die öffentliche Darlegung der mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Schwanenberg" verfolgten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.
Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Erkelenz vom 10.05.1991 war am 14.05.1991 Gelegenheit gegeben zur Äußerung sowie zur Erörterung der Planziele gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.

Erkelenz, den 07. 01. 1992 Der Stadtdirektor i. V.

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Schwanenberg" 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 25.09.1991 einschließlich örtlicher Bauvorschriften – mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.08.1991 von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 07. 01. 1992 Der Stadtdirektor i. V.

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 31. Jan. 1992 angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 5. März 1992

Az.:
Köln, den 5. März 1992

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
gez. Liese

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 4 des Baugesetzbuches am 06.05.1991 schriftlich gebeten, zur Absicht der „5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Schwanenberg" zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 07. 01. 1992 Der Stadtdirektor i. V.

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 17.07.1991 beschlossen, den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Schwanenberg" – einschl. örtl. Bauvorschriften – mit Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 07. 01. 1992

gez. Stein gez. Clemens gez. Jansen

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Schwanenberg" – 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 07. 01. 1992

gez. Jansen gez. Clemens gez. Jansen

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Erkelenz vom 10.04.1992 öffentlich bekanntgemacht.
Damit ist die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Schwanenberg" – einschl. örtl. Bauvorschriften – am 11.04.1992 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 13.04.1992 Der Stadtdirektor i. V.

gez. Feller
1. ~~Techn.~~ Beigeordneter

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 13 01 (5)

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I Stadtbezirk Schwanenberg

. Ausfertigung

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 18.12.1990 (BGBl. I S.58).
§ 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).