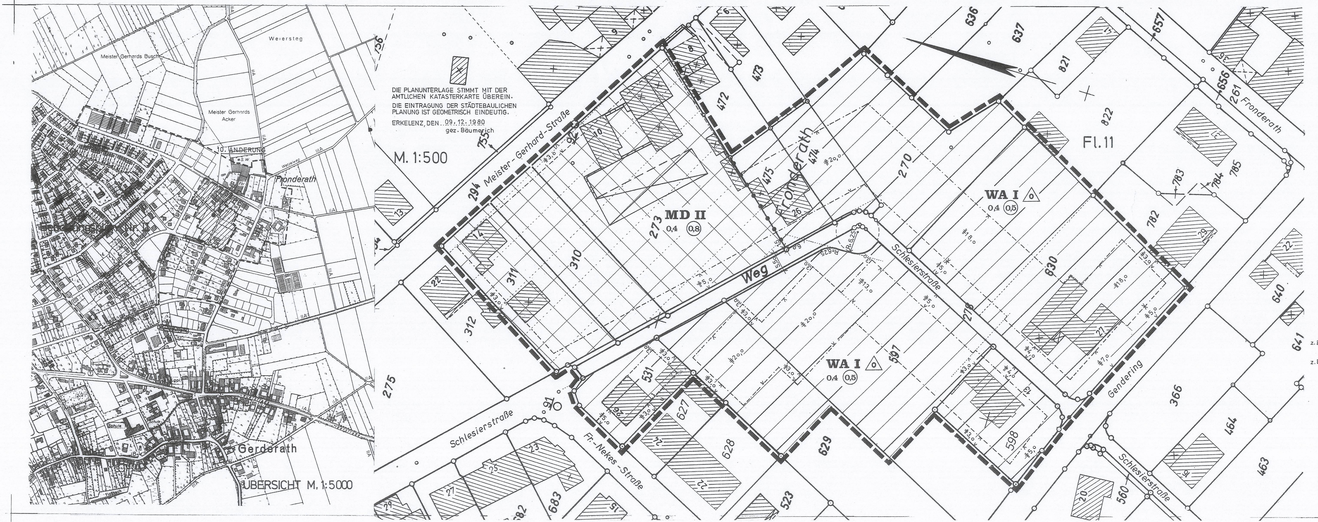

Begründung

Diese Änderung wird vor allem durchgeführt, um die planungsrechtliche Lage der Bebauung an der Meister-Gerhard-Straße, insbesondere Ruhne des Dalcenfeldes der Schleiserstraße zwischen der Fr.-Nekes-Straße und der Straße Gerdering.

Die Obergeschosse Flächen zu keinen Zeiten dieses Straßenabschnitts werden so festgesetzt, daß künftig eine wirtschaftlichere Ausnutzung als bisher möglich ist.

Letzgenschend der bereits vorhandenen Nutzung und den Gerstallungen wird die Gesamtbebauung der Straße Gerdering und der Straße Weg im Allgemeinen nunmehrist festgesetzt. Alleiz die Grundstücke zwischen Nelster-Gerhard-Straße und Schleiserstraße, so noch ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden ist, können nicht bebaut werden, um diesen Betrieb die Entstehungsmöglichkeit zu erhalten. Zu Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist man davon ausgegangen, daß dieser Betrieb nur noch geringe Zukunftschancen haben und relativ bald einer Umnutzung weichen würde. Aus diesem Grunde wurde auch die Bebauung der Straße Gerdering vorgesehen worden. Diese Annahme hat sich nicht bewahrheitet.

Es ist somit davon auszugehen, daß die Festsetzungen keine nachteiligen Auswirkungen auf die betroffenen und diesen benachbarten Grundstücke hrtrgut werden; Schadensersatzansprüche sind deshalb nicht zu erwarten.

Für den Ausbau der Erschließungsanlagen werden Kosten in Höhe von voraussichtlich etwa 300.000,-- DM aufgewendet werden müssen. Kosten anderer Art werden nicht anfallen.

Bodenordnungsmaßnahmen werden durch diese Änderung nicht erforderlich.

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD — DORFGEBIET
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- z.B. (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- z.B. I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- BAUGRENZE
- (O) — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BEGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS DIESER ÄNDERUNG

Kennzeichnung:

Der Geltungsbereich der Änderung wird gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung besondere baulichen Vorkehrungen nicht zu treffen sind.

Das Gebiet liegt über Bergwerksfeldern, die auf Steinkohle verliehen sind. Es sind daher Festsetzungen bzw. Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu erwarten.

Dein Ins von Wohngebäuden sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Schallimmissionen anzuwenden den bestimmen Festsetzungen zu treffen.

Textliche Festsetzungen:

Schallschutz (§ 2 (1) 29 BauG)

Dein bei von Wohngebäuden und Schulen sind baurtechnische Vorkehrungen so zu treffen, daß in Aufenthaltsräumen der Beurteilungspegel (Mittelungspegel) Leq von mind. 45 DB gewährleistet ist.

Wohnschlafräume sind als Bäumen und Rückseiten dieht zu begrünnen.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. II Gerderath gelten für den Bereich dieser Änderung unverändert weiter.

Grundstücksverzeichnis

zum Bebauungsplan

GEMARKUNG			
Gerderath			
Flur 11 Parz.	270	teilw. 2343	Schloßmacher, Wilhelm und Mitelgestüner
	273	2912	Clever, Wilhelm und Ehefrau Berta Hubertine
	278	719	Stadt Erkelenz
	310	920	Jellinek, Franz, Ehefr. Katharina
	311	1011	Jellinek, Franz, Ehefr. Katharina
	474	485	Nolten, Hans-Peter
	475	500	Nolten, Hans-Peter
	531	571	Thelen, Theodor, Moorheide
	597	teilw. 3254	Clever, Else
	598	771	Clever, Else
	629	teilw. 2264	Clever, Wilhelm
	630	3190	Wirtz, Peter Johann

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 16.04.1980 gemäß § 2(1) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. II Gerderath zu ändern. Der Beschluß wurde im Amtsblatt Nr. 10 ..... der Stadt Erkelenz vom 25.04.1980 ... öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 14.10.1981.....

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 29.04.1981 gemäß § 2a(6) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II Gerderath öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 14.10.1981

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II „Gerderath" hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Erkelenz vom 27.05.1981 ..... als Entwurf gemäß § 2a (6) BBauG vom 18.8.1976 in der Zeit vom 12.08.1981 ..... bis 13.07.1981 mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 14.10.1981.....

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II „Gerderath" ist gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung vom 14.10.1981 als Satzung beschlossen worden.
Die Änderung wurde gleichzeitig als Satzung gemäß § 103 BauGNW beschlossen.

Erkelenz, den 16.10.1981.....

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II „Gerderath" ist gemäß § 11 BBauG vom 18.8.1976 am 11.01.1982 genehmigt worden. Az.: 35.2.12-4902-2007.82

Köln, den 15.01.1982

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
gez. Freitag

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II „Gerderath" ist gemäß § 12 BBauG vom 18.8.1976 durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 4 der Stadt Erkelenz vom 05.02.1982 am 06.02.1982 als Satzung rechtsverbindl. geworden.

Alle für den Geltungsbereich dieser Änderung bisher bestandenen Festsetzungen treten außer Kraft, soweit sie den neuen Festsetzungen entgegenstehen.

Erkelenz, den 08.02.1982

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

STADT ERKELENZ

Dezernat IV - A Az.: 612-02-02(10)

10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II

Stadtbezirk Gerderath

. Ausfertigung

Rechtsbasis:

Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256)
3.Verordnung zur Änderung der 1.Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes v. 21.4.1970.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1757).
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21)