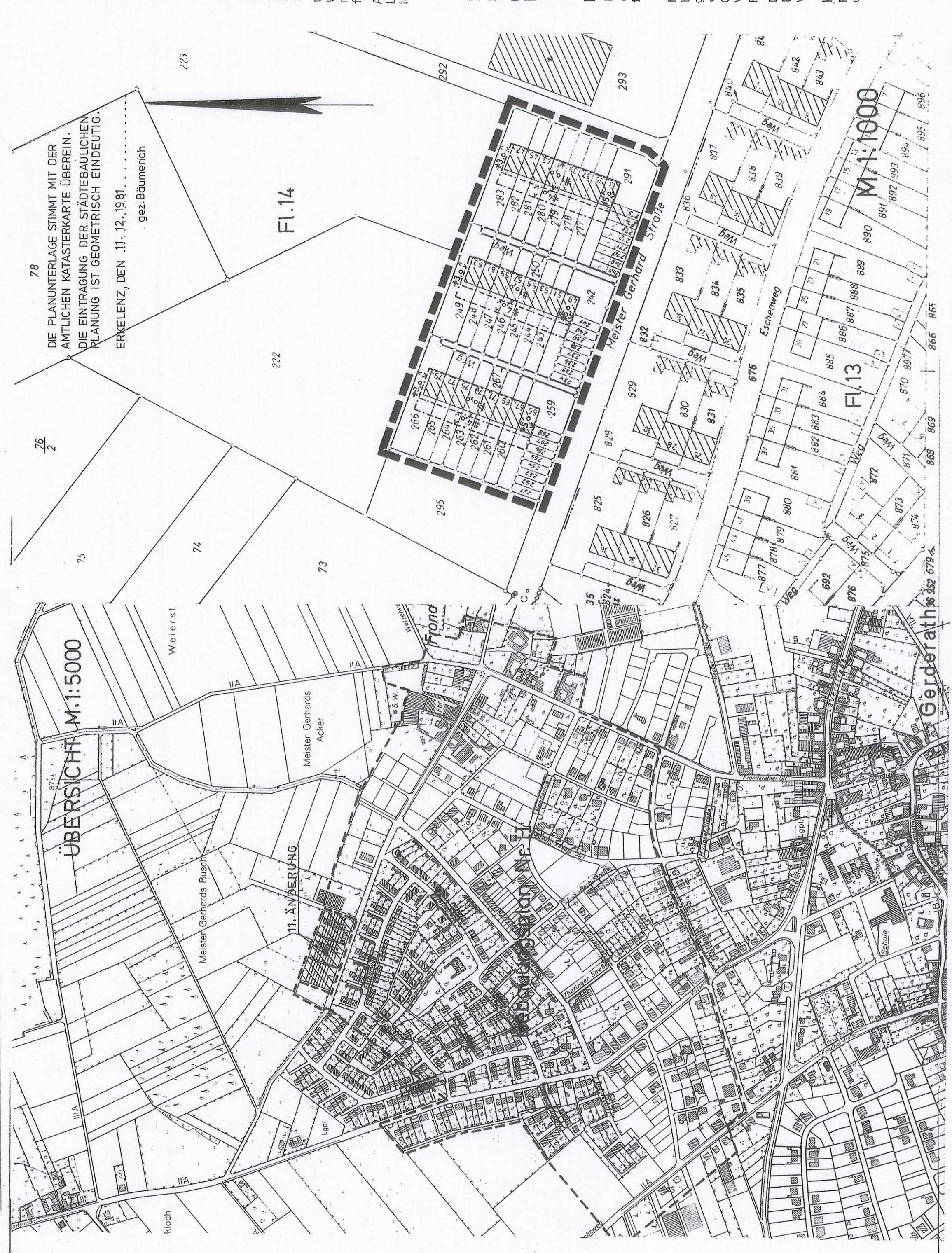




### Begründung

Das geringe Volumen der zweigeschossigen Reihenhäuser, die vor Jahren auf der Nordostseite der Meister-Gerhard-Strasse errichtet wurden, zwingt die Eigentümer bei wachsendem Raumbedarf zur Erweiterung der Gebäude in Richtung zum Garten hin. Um diese Erweiterung zu ermöglichen und den Reihenhäusergruppen dennoch ihr ansprechendes Bild zu erhalten, wird durch diese Änderung die Möglichkeit einer Vergrößerung der Erdgeschosßfläche eröffnet und dafür ein einheitliches Maß festgesetzt. Alle übrigen Festsetzungen entsprechend der vorhandenen Bebauung bzw. Nutzung.

Es ist somit davon auszugehen, daß diese Bebauungsplanänderung keine nachteiligen Auswirkungen für die Betroffenen und diesen benachbarten Grundstücke bringen wird; Schadensersatzansprüche sind deshalb nicht zu befürchten.

Weder für Erschließungsanlagen noch für Maßnahmen anderer Art werden durch diese Änderung Kosten entstehen. Auch Bodenordnungsmaßnahmen oder soziale Maßnahmen irgendwelcher Art sind nicht erforderlich.

Aus der Lage der Grundstücke innerhalb der Schutzzone 2 der Lärmschutzbereiche um den Flugplatz Wildenrath ergibt sich die Notwendigkeit besonderer baulicher Vorkehrungen.

### Erklärung der zeichnerischen Festsetzungen

- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

### Kennzeichnung:

Der Geltungsbereich dieser Änderung liegt innerhalb der Schutzzone 2 der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Wildenrath.

Der Bereich der Schutzzone 2 wird gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind. Diese Vorkehrungen haben ihre gesetzliche Grundlage in den Vorschriften des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971, der Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (Schallschutzverordnung) vom 05.04.1974 und der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Wildenrath vom 25.01.1980.

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

### Hinweis:

Für das Plangebiet besteht die Gefahr von Absenkungen durch Auswirkungen der Grundwasserabsenkung im Zusammenhang mit dem Braunkohleabbau.

### Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan für die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II, Stadtbezirk Gerderath

Textliche Festsetzungen nach Vorschriften des Bundes:

Art und Maß der baulichen Nutzung  
Der gesamte Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II, Bezirk Gerderath, wird mit Ausnahme der Grundstücke Gemarkung Gerderath, Flur 14, Nr. 250 und 267 als Allgemeines Wohngebiet mit der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschosflächenzahl 0,6 festgesetzt.

Für die Grundstücke Gemarkung Gerderath, Flur 14, Nr. 242 bis 249, 259 bis 266, 277 bis 283 und 291 werden bis zu einer Bautiefe von max. 10,00 m, gemessen von der derzeitigen vorderen Gebädekante, zwei Vollgeschosse zuzüglich festgesetzt bis zu einer Bautiefe von weiteren 4,00 m wird für diese Grundstücke ein Vollgeschosß festgesetzt.

### Überbaubare Grundstücksfläche

Für die Grundstücke Gemarkung Gerderath, Flur 14, Nr. 242 bis 249, 259 bis 266, 277 bis 283 und 291 wird die überbaubare Grundstücksfläche für das Erdgeschosß auf max. 14,00 m Bebauungstiefe, gemessen von der derzeitigen vorderen Gebädekante, und für das Übergeschosß auf max. 9,00 m Bebauungstiefe, gemessen von der vorderen Gebädekante, festgesetzt. Die seitliche Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen in Form von Begrenzungen verläuft in einem Abstand von 3,00 m parallel zur Nordostgrenze der Grundstücke Gemarkung Gerderath, Flur 14, Nr. 249, 266 und 283 sowie in einem Abstand von 5,00 m parallel zur Südostgrenze der Grundstücke Gemarkung Gerderath, Flur 14, Nr. 245, 260 und 277.

### Bauweise

Für die Grundstücke Gemarkung Gerderath, Flur 14, Nr. 243 bis 249, 259 bis 265, 277 bis 282 und 291 wird eine Bebauung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf beiden seitlichen Grundstücksgrenzen festgesetzt. Für die Grundstücke Gemarkung Gerderath, Flur 14, Nr. 249, 266 und 283 wird eine Bebauung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf der südwestlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.

### Verkehrsflächen

Die Grundstücke Gemarkung Gerderath, Flur 14, Nr. 250 und 267 werden als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

### Garagen und Stallplätze

Garagen sind nur auf den Grundstücken Gemarkung Gerderath, Flur 14, Nr. 234 bis 241, 251 bis 258 und 268 bis 275 zulässig. Sie müssen so errichtet werden, daß ihre hintere Gebädekante auf der Nordostgrenze der genannten Grundstücke liegt. Im Ausnahmefall sind Stallplätze auf den Grundstücken Gemarkung Gerderath, Flur 14, Nr. 242, 259 und 291 zulässig, und zwar zur Fortsetzung der Garagenzeilen, die auf den vorgenannten Grundstücken errichtet werden können, nach Südosten bis zur vorderen Baugrenze der auf den Grundstücken Nr. 242, 259 und 291 stehenden Wohngebäude.

### Textliche Festsetzungen nach Vorschriften des Landes NRW:

### Bauform und Dachneigung

Für die zweigeschossigen Baukörper sind nur Satteldächer mit einer Neigung bis 30° zulässig; Dachausbauten sind unzulässig.

Für die eingeschossigen Baukörper sind nur flachdächer zulässig.

# STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-02 -2(11)

## 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II

### Stadtbezirk Gerderath

### Ausfertigung

## STADT ERKELENZ

Rechtsbasis  
Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)  
3. Verordnung zur Änderung des Bundesbaugesetzes v. 21. 4. 1970, (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15.08.1977 (BGBl. I S. 1757),  
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 05.03.1981 gemäß § 2 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. II „Gerderath“ zu ändern.  
Diese Änderung erhält die Bezeichnung 11. Änderung.  
Der Änderungsbescheid wurde im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Erkelenz vom 13.03.1981 öffentlich bekanntgemacht.  
Erkelenz, den 25.03.1981

Der Stadtdirektor i. V.

gez. Eschmann  
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 05.03.1981 beschlossen, den Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II „Gerderath“ mit Begründung öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 25.03.1981

gez. Stein  
gez. Franzen  
gez. Jansen

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II „Gerderath“ ist gemäß § 103 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 24.06.1981 als Sitzung Abs. Sitzung beschlossen worden.  
Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II „Gerderath“ ist gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieser Änderung sind.

Erkelenz, den 08.07.1981

gez. Stein  
gez. Franzen  
gez. Jansen

Die Festsetzungen, die gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II „Gerderath“ sind, wurden am 24.02.1982 unter dem Aktenzeichen 63-70-11 genehmigt.

Heinsberg  
Stein  
den 24.02.1982  
Der Oberkreisdirektor i. V.  
gez. Jansen

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Erkelenz vom 05.03.1982 öffentlich bekanntgemacht.  
Bekanntgemacht wurde gleichzeitig die Genehmigung des Oberkreisdirektors Heinsberg.  
Damit ist die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II „Gerderath“ am 05.03.1982 als Satzung rechtsverbindlich geworden.  
Erkelenz, den 08.03.1982

gez. Eschmann  
Techn. Beigeordneter