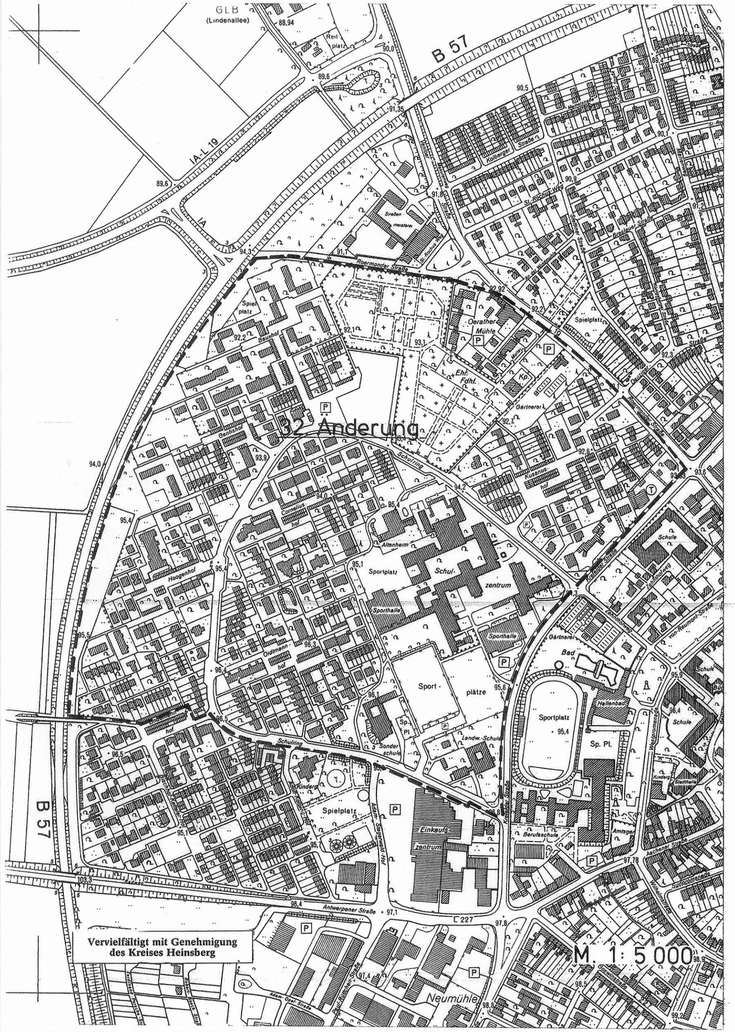

Begründung:

In dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. VI "Oerather Mühle" aus dem Jahre 1966 besteht seit langer Zeit ein akuter Mangel an Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes schreiben vor, daß nur auf den speziell dafür vorgesehenen Flächen Stellplätze oder/und Garagen errichtet werden dürfen. Diese Regelung engt den Entscheidungsspielraum der Bauaufsichtsbehörde bei der Genehmigung dieser Anlagen stark sein. Nur über eine Befreiung nach § 31 (2) BauGB war es im Einzelfall und unter bestimmten Voraussetzungen möglich, zusätzlichen Abstellraum zu schaffen und damit dem Bedarf in bescheidenen Umfang zu entsprechen.
Eine der Voraussetzungen für die Befreiung von den engen Bindungen des Bebauungsplanes war die unmittelbare Lage des zu schaffenden Abstellplatzes (Garage) an einer Verkehrsfläche, die für das Befahren mit Kraftfahrzeugen freigegeben ist.
Diese Verfahrensweise hat sich in der Praxis bewährt, der Bedarfsdruck konnte gemindert werden, ohne daß die städtebauliche Gesamtkonzeption für das Gebiet in einem nicht vertretbarem Umfang beeinträchtigt worden wäre. Sie war allerdings mit einem zusätzlichen hohen Verwaltungsaufwand und mit zusätzlichen Kosten für den Bauherrn verbunden.

Die vorliegende Änderung schafft die Voraussetzung für eine allgemeine Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen unter denselben Bedingungen, d.h. dort, wo der in Aussicht genommene Standort von einer befahrbaren Verkehrsfläche aus direkt angefahren werden kann.
Davon ausgenommen werden wie bisher lediglich die Grundstücke, die unmittelbar an der Straße Schulring liegen. Der Schulring ist die Hauptsammelstraße für das gesamte Baugebiet VI und z.T. auch noch für das im Süden angrenzende Baugebiet VII/1 mit einem entsprechend hohen Verkehrsaufkommen. Hier Garagen oder Stellplätze anzuordnen mit einer unmittelbaren Zufahrt von der Straße Schulring aus, würde immer wieder zu kritischen Situationen führen und die Sicherheit auf dieser Straße für alle Verkehrsteilnehmer stark beeinträchtigen.

Textliche Festsetzungen:

Garagen und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn diese Garagen und Stellplätze direkt von einer Verkehrsfläche angefahren werden können, die für das Befahren von Kraftfahrzeugen freigegeben ist. Diese Regelung gilt nicht für die unmittelbar zum Schulring gelegenen Grundstücke.
Für den Bereich der 32. Änderung bleiben die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. VI "Oerather Mühle" unverändert bestehen.

Erläuterung der
zeichnerischen Festsetzungen

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DIESER ÄNDERUNG

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 19.12.1990 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. VI „Oerather-Mühle" zu ändern.
Diese Änderung erhielt die Bezeichnung 32. Änderung.
Der Änderungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 30 der Stadt Erkelenz vom 21.12.1990 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 07.01.1992

gez. Stein gez. Clemens gez. Jansen

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Erkelenz vom 11.01.1991 erfolgte am 15.01.1991 die öffentliche Darlegung der mit der 32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle" verfolgten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.
Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Erkelenz vom 11.01.1991 war am 15.01.1991 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 32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI 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 5.2.1992 angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 4.3.1992

Az.: 35.2.12 – 4911 – 9.92
Köln, den 4.3.92

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

gez. Liese

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 4 des Baugesetzbuches am 02.01.1991 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. VI „Oerather Mühle" 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 32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle" – 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 32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI – 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 32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle" – 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 01.06 (32)

32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle"

Stadtbezirk Erkelenz-Mitte

. Ausfertigung

ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG:

Während der in der Zeit vom 26.08. bis 25.09.1991 durchgeführten öffentlichen Auslegung wurden Bedenken und/oder Anregungen zum Entwurf der 32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI "Oerather Mühle" der Stadt Erkelenz, Bezirk Erkelenz-Mitte, nicht vorgetragen.

In der Sitzung am 18.12.1991 beschloß der Rat der Stadt Erkelenz die 32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI "Oerather Mühle" zusammen mit der vollständigen Begründung als Satzung.

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 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) geändert am 21. 06. 1988 (GV. NW. S. 319).