

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-01-08(2)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII » Schneller«

Stadtbezirk
Erkelenz

5. Ausfertigung

Dieses Absehrift/Fotokopie des/der
2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. VIII » Schneller«

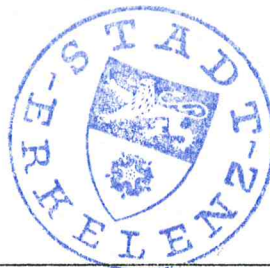
stimmt mit dem vorgelegten Schrift-
stück überein

Die Beglaubigung wird erteilt zur

Vorlage der zum
Alternativ

Erkelenz, den 29. Juni 1984

Der Stadtdirektor
- Ordnungsamt -
im Auftrage



Rechtsbasis :

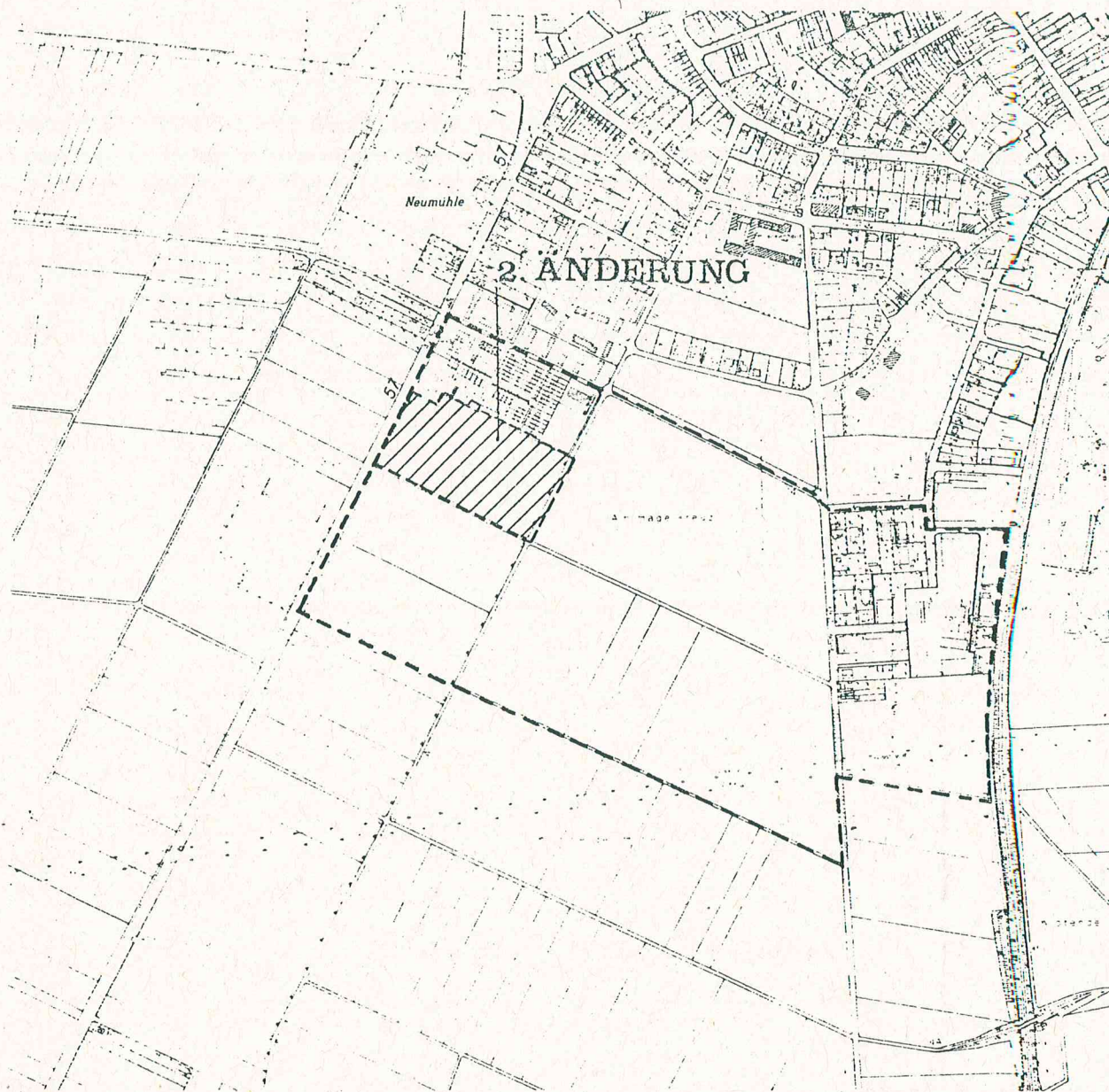
Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341).

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 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237).

Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21)

4R



Übersicht 1:10.000

Begründung

zum Bebauungsplan Nr.VIII »Schneller«, Stadtbezirk Erkelenz, 2. Änderung

Mitte der 60er Jahre wurde von der Stadt Erkelenz für ein etwa 35 ha großes Gebiet im Süden der Stadt zwischen der Bundesstraße 57 und der Bundesbahnstrecke Mönchengladbach - Aachen ein Bebauungsplan aufgestellt, der am 18.7.1967 rechtsverbindlich geworden war.

Das Gelände blieb bis heute mit Ausnahme einiger Wohngebäude an der Bundesstraße 57 und einer Gewerbeansiedlung von der Tenholter Straße aus unbebaut.

Eine Überarbeitung des Bebauungsplanes VIII vor allem für den Bereich zwischen der Aachener Straße und der Tenholter Straße ist aus folgenden Gründen notwendig:

1. Die in der Planung befindliche Selfkant - Autobahn (A205) durchschneidet das Plangebiet im Süden.
2. Die von einer solchen Straße ausgehenden Emissionen zwingen zur Nutzungsänderung im Störungsbereich (ca. 200 - 300 m Abstand entlang der Autobahn)
3. Die neuen Richtlinien zur Schaffung der notwendigen Stellplätze und die geänderte Bauordnung (Abstandsflächenverordnung) müssen im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

Die 2. Änderung (die 1. Änderung für einen Bereich an der Tenholter Straße ist seit dem 24.5.1975 rechtskräftig) ist der erste Abschnitt der Gesamtüberarbeitung und liegt im äußersten Nordwesten des Plangebietes VIII und bildet die Fortsetzung der bereits vorhandenen Bebauung in Form von ein- und zweigeschossigen Einfamilienhäusern in Gruppen oder freistehend. Insgesamt können etwa 50 WE errichtet werden.

Der Inhalt der Änderung entspricht bezüglich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung dem Bebauungsplan VIII. Geändert werden mußte die gesamte Verkehrserschließung. Die baldige Abstufung der B 57 eröffnet die Möglichkeit, die Verkehrsanbindung und Entsorgung für das Plangebiet VIII von der jetzigen B 57 aus vorzunehmen.

Die in Nordwest - Südost - Richtung den Geltungsbereich der 2. Änderung durchquerende Straße ist der erste Abschnitt einer Querspange von der Aachener Straße über die Straße "Schneller" bis zur Tenholter Straße. Davon aus gehen befahrbare Wohnwege, die im Norden die Verbindung mit dem Baugebiet "Am Hufeisen" herstellen und damit eine Entlastung der dort sehr schmalen Fahrwege bringen.

Bodenordnungsmaßnahmen werden nicht erforderlich sein.

Aus den geplanten Maßnahmen im Bereich der 2. Änderung (Straßenbau, Grunderwerb, Kanalisation, Anlage des Spielplatzes, evtl. Entschädigungen) werden der Stadt Erkelenz im Hinblick auf die notwendigen Erschließungsvorleistungen für das Gesamtgebiet voraussichtlich Kosten in Höhe von überschläglich etwa 1.350.000 DM entstehen, die in den Haushalten 1976/77 bereitgestellt werden.

5R

Erkelenz, den 4. NOVEMBER 1976

GEZ. STEIN

GEZ. FRANZEN

GEZ. JANSEN

Bürgermeister

Ratsherr

Ratsherr

Diese Begründung hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes VIII "Schneller" in der Zeit vom 11.06.1976 bis 12.07.1976 offengelegen.

Erkelenz, den 4. NOVEMBER 1976

Der Stadtdirektor
In Vertretung

GEZ. ESCHMANN

(Eschmann)
Techn. Beigeordneter

Grundstücksverzeichnis

zum Bebauungsplan Nr. VIII »Schneller«, Stadtbezirk Erkelenz, 2. Änderung

GEMARKUNG ERKELENZ

Flur 26 Parz.	68	teilweise	Stadt Erkelenz
	170	2.97 qm	Familienheimbau GmbH, Erkelenz
	196	13.63 qm	Stadt Erkelenz
	218	3.21.87 qm	Aretz, Alfred und Miteigentümer, Erkelenz
	268	3.25 qm	Familienheimbau GmbH, Erkelenz