

Anlage zur Niederschrift über die Sitzung des Rates der
Stadt Erkelenz vom 23. 11. 1966

Bauleitplanung;

hier: Bebauungsplan VIII (Schneller)

A) Begründung zum Bebauungsplan VIII (Schneller)

1. Geltungsbereich

Der Plan umfaßt das Gebiet zwischen der Straße Am Hagelkreuz und der südlichen Bebauungsgrenze des Flächennutzungsplanes einerseits, der B 57 bis zur Bundesbahnlinie Aachen/Mönchengladbach andererseits.

2. Gliederung und Erschließung

Zwischen der Tenholter Straße und der Bundesbahnstrecke sind ein Gewerbegebiet und ein Mischgebiet ausgewiesen und westlich entlang der Tenholter Straße Baugrundstücke für den Gemeinbedarf. An der Ecke Tenholter Straße/Straße Am Hagelkreuz ist ein Mischgebiet und in der Verlängerung dieses Mischgebietes entlang der Straße Am Hagelkreuz bis zur Straße Am Schneller ein allgemeines Wohngebiet geplant. Der Rest des Planungsgebietes ist reines Wohngebiet.

Die Erschließung erfolgt über eine Sammelstraße zwischen der Tenholter Straße und der Straße Am Hagelkreuz, von der die Wohnstraßen in das Gebiet abzweigen. Von diesen Wohnstraßen aus sind zum größten Teil reine Wohnwege angeordnet.

3. Kosten

Die der Gemeinde oder anderen öffentlichen Körperschaften durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes VIII entstehenden Kosten werden auf 2.000.000,-- DM geschätzt.

4. Ordnung des Grund und Bodens

- a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächen für öffentliche Zwecke (für den Gemeinbedarf, für Verkehrs- und Versorgungszwecke, für Grünflächen usw.) werden in das Eigentum der Gemeinde oder der sonst Berechtigten überführt.

- b) Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden Grenzausgleiche angeordnet, Umlegungsverfahren durchgeführt, Grundstücke zusammengelegt, sonstige neu geordnet, enteignet oder beschränkt.

B) Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan VIII

1. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Die auf den Baugrundstücken für den Gemeinbedarf dargestellten Bauten wie Schule, Kirche und Kirchenzentrum sind unverbindlich und werden der Einzelplanung überlassen. Für eine Kirche werden 4 Vollgeschosse, für eine Schule oder für andere öffentliche Gebäude werden 3 Vollgeschosse als Höchstzahl festgesetzt.

2. Einfriedigungen

Die Verkehrsflächen werden beiderseitig an der Straßenbegrenzungslinie mit einem Rasenkantenstein beim Ausbau versehen. Für die seitliche Begrenzung der Grundstücke vor der Baulinie bzw. Baugrenze, werden ebenfalls nur Rasenkantensteine bis zu 6 cm Höhe zugelassen. Die seitliche und rückwärtige Einfriedigung der Grundstücke hinter der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze können aus lebenden Hecken oder aus transparenten Zäunen hergestellt werden und werden bis zu 1,50 m Höhe festgesetzt.

3. Äußere Gestaltung der Bauten

Für alle Bauten wird eine Ziegelsteinverblendung festgesetzt. Für eingeschossige Bauten und bei zurückliegenden Flächen (z.B. Loggien etc.) der zwei- und dreigeschossigen Bauten können andere Materialien zugelassen werden. Für die mehr als 3geschossigen Bauten können ebenfalls andere Materialien - jedoch kein Verputz - zugelassen werden.

4. Die Dachform der Bauten (mit Ausnahme der Bauten auf den Grundstücken des Gemeinbedarfs) wird wie folgt festgesetzt:

a) Gartenhofhäuser (Atrien):
Flachdächer mit innenliegenden Dachrinnen und Abfallrohren; Gesimsstärke mindestens 30 cm.

✓ b) Freistehende Einfamilienhäuser und zwei- bis viergeschossige Reihenhäuser:
0° bis 28° bei gruppenweiser Ausführung.

c) Fünf- bis achtgeschossige Bauten:

Flachdächer mit innenliegenden Dachrinnen und Abfallrohren. Gesimsstärken mindestens 50 - 60 cm.