



# STADT ERKELENZ

## **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte**

AZ.: 61 26 02

### **Begründung Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

Teil 1:  
Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

#### **Rechtsbasis:**

Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)  
in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom  
23.01.1990 (BGBl. I S. 133) in der zum Zeitpunkt der  
Offenlage des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom  
01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des  
Bebauungsplanes gültigen Fassung.

**3. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. XXII  
"Golkrather Bruch",  
"Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/  
Oberwestrich, Berverath",  
Erkelenz-Mitte  
AZ.: 61 26 02**

**Begründung**

Teil 1:  
Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Inhalt	Seite
<b>1. Räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Planverfahren.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>5</b>
<b>Gestaltung Freiflächen.....</b>	<b>5</b>
<b>5. Kosten .....</b>	<b>5</b>

## **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXII „ Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XXII „ Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte welcher im Norden der Stadt Erkelenz liegt und Flurstücke der Fluren 4, 9 und 10 der Gemarkung Erkelenz umfasst. Der Bebauungsplan Nr. XXII erlangte am 22.01.2016 Rechtskraft.

Die genauen Grenzverläufe des Plangebietes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

## **2. Planverfahren**

Der Bebauungsplan Nr. XXII „ Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte erlangte seine Rechtskraft am 22.01.2016.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXII „ Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte erlangte seine Rechtskraft am 05.12.2016.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXII „ Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte erlangte seine Rechtskraft am 22.12.2017.

## **3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes sollen die textlichen Festsetzungen unter II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW, 2. Gestaltung Freiflächen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW, Nr. 2.1 Vorgärten, redaktionell klargestellt, vereinfacht und konkretisiert werden.

Die bisherige Festsetzung im Bebauungsplan Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath“ unter II Nr. 2.1 Satz 3 ist wie folgt gefasst: „Die Vorgärten dürfen, abgesehen von Zufahrten und Zuwegungen, nicht versiegelt werden und sind auf 30% ihrer Fläche gärtnerisch zu gestalten“.

In nachfolgenden Bebauungsplänen mit vorwiegend festgesetzten Wohngebieten wurde die Festsetzung unter II Nr. 2.1 Satz 3 wie folgt gefasst: „ Die Vorgärten sind auf mindestens 30% ihrer Fläche wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und so zu unterhalten“.

Mit dieser Festsetzung wird auf die Aufzählung zulässiger Anlagen der bis zu 70% zulässigen Flächenversiegelung verzichtet und gleichzeitig durch die Formulierung „ zu begrünen, zu bepflanzen“ für Bauherren/Architekten und Bauordnungsbehörde präziser gefasst.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte, werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes nicht berührt. Mit der 3. Änderung wird lediglich eine Festsetzung der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW geändert.

Die 3. Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durch-

geführt werden.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte unter II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen Nr. 2.1, wird durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes aufgehoben und ersetzt. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte bleiben unverändert bestehen.

#### **4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

##### **Gestaltung Freiflächen**

Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW werden örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, der Stellplätze und der Standplätze für Abfallbehälter als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

##### Vorgärten

Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Straßenverkehrsfläche zugewandten Gebäudeaußenkante bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche ausschlaggebend, von welcher die bauliche Anlage erschlossen wird.

Die Vorgärten sind auf mindestens 30 % ihrer Fläche wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und so zu unterhalten.

Der von der Festsetzung zur Gestaltung von Vorgärten definierte Gestaltungsrahmen belässt einen ausreichenden Spielraum für die Befestigung notwendiger Zufahrten, Zugänge zu privaten Grundstücken u. a. Anlagen und definiert eine Mindestfläche des Vorgartenbereiches, der gärtnerisch zu gestalten und wasseraufnahmefähig zu belassen ist. Das Bild der öffentlichen Straßenräume wird maßgeblich von der Gestaltung der Vorgartenbereiche geprägt, insofern ist hier ein Beitrag zur Gestaltung des Ortsbildes eines jeden Einzelnen gefordert. Weiterhin trägt die Festsetzung zu einer ökologisch sinnvollen Begrenzung der Versiegelung der Vorgärten bei.

##### **5. Kosten**

Der Stadt Erkelenz entstehen im Zusammenhang mit der Durchführung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Erkelenz im September 2018