



STADT ERKELENZ

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV "Golkrather Bruch", Stadtbezirk Golkrath

AZ.: 61 26 04

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.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV "Golkrather Bruch", Erkelenz-Golkrath

AZ.: 61 26 04

Begründung

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

Inhalt	Seite
1. Räumlicher Geltungsbereich.....	4
2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich	4
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	4
4. Baugestalterische Festsetzungen.....	5
Gestaltung baulicher Anlagen.....	5
Gestaltung Freiflächen.....	8
5. Kosten	9

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV „Golkrather Bruch“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. IV „Golkrather Bruch“ Stadtbezirk Golkrath in Erkelenz-Golkrath und hat eine Fläche von ca. 19 ha. Es liegt, mit Ausnahme eines Flurstückes, westlich der L 364 und umfasst die Straßen Terreicken, Hochstraße, Golkrather Bruch, Drei Linden, Im Tal und Im Forst. Die genauen Grenzverläufe des Plangebietes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der derzeit gültige Regionalplan der Regierungsbezirks Köln, weist für die Flächen des Plangebietes "Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche“ sowie für einen südwestlichen Teilbereich „Waldbereiche“ aus sowie die Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ für diese Teilfläche.

2.2 Landschaftsplanung

Die städtischen Flurstücke nördlich des Golkrather Bruch und südlich Im Forst liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. III/ 8 Baaler Riedelland und obere Rurniederung.

2.3 Bestehendes Planrecht und Verordnungen

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz, der mit der Bekanntmachung vom 01. 09. 2001 Rechtskraft erlangte, stellt für das Plangebiet Gemischte Bauflächen, Grünflächen und Flächen für Wald dar.

Bebauungsplan

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV „Golkrather Bruch“ entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. IV „Golkrather Bruch“, welcher am 22.09.1995 Rechtskraft erlangte.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Ortslage Golkrath liegt in einem Taleinschnitt der Erkelenzer Bördelandschaft am Übergang zur Rurniederung. Hier hat sich in der Vergangenheit ein Dorf aus kleineren Hausgruppen/ Hofstellen entwickelt, die im Laufe der Zeit zu einem zusammenhängenden Gefüge zusammengewachsen sind. Dabei hat sich ein überwiegend harmonisches und homogenes Gestaltungsbild für die Ortslage Golkrath entwickelt. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen, die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Der Bebauungsplan Nr. IV „Golkrather Bruch“ weist neben den planungsrechtlichen Festsetzungen nur unzureichend konkrete gestalterische Festsetzungen zur Berücksichtigung der Belange auf. Unter „Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen“ sind lediglich Festsetzungen zur maximaler Dachneigung sowie Mauern als Einfriedungen

enthalten.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. IV „Golkrather Bruch“, Stadtbezirk Golkrath, Blatt 4 „Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen“ aufgehoben und mit den bereits überwiegend in Bebauungsplänen aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen ergänzt werden, dass die städtebauliche und gestalterische Entwicklung des Bestandes der bebauten Ortslage gesichert wird. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. IV „Golkrather Bruch“, Stadtbezirk Golkrath bleiben unverändert bestehen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll ein harmonisches Einfügen von Vorhaben in den Bestand gefördert werden. Die ursprüngliche Bebauung befindet sich in Golkrath auch heute noch entlang der Straße Terreicken, die in ihrem geschwungenen Verlauf erhalten geblieben ist. Ein großer Anteil an erhaltenswerten und denkmalgeschützten Gebäuden befindet sich im Bereich um die Kirche, bedeutende Ensembles und Backsteinhöfe befinden sich sowohl in St. Stephanus Straße sowie im östlichen und westlichen Bereich der Straße Terreicken. Diese mit historischer Bausubstanz den Ort prägenden Bereiche liegen bis auf einen östlichen Abschnitt der Straße Terreicken innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. IV „Golkrather Bruch“.

Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV „Golkrather Bruch“ Stadtbezirk Golkrath werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. IV „Golkrather Bruch“, Stadtbezirk Golkrath nicht berührt, da lediglich die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW geändert werden. Die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

4. Baugestalterische Festsetzungen

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV „Golkrather Bruch“ Stadtbezirk Golkrath werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 BauO NW zur Sicherung des gewachsenen Ortsbildes der Ortschaft Golkrath als Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB übernommen. Die baugestalterischen Festsetzungen dienen der Definition des Ortsbildes, das sich an der bebauten Ortslage und damit an einer orts- und regionaltypischen Bauweise orientiert.

Dachformen, Dachüberstände und Dacheindeckungen sind wesentliche Merkmale der Gestaltung der Gebäude. Durch die Festsetzung baugestalterischer Regeln soll eine angepasste und angemessene Gestaltung gesteuert sowie eine Störung des harmonischen Ortsbildes durch eine unangepasste und unangemessene Gestaltung vermieden werden.

Gestaltung baulicher Anlagen

Gemäß § 86 Abs. 1 BauO NW werden örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen gemäß § 86 Abs. 4 BauO NW als Festsetzung in die 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Dachformen

Bei Wohngebäuden nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind Dächer als allseitig gleich geneigte Dächer in Form von Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25 bis 47 Grad zulässig.

Dächer mit Krüppelwalmdach sind zulässig, wenn die Höhe der Abwalmung in der senkrechten Projektion zur Wand gemessen maximal ein Drittel der Höhe des Giebeldreiecks (Differenz aus First- und Traufhöhe) beträgt.

Abweichend Satz 1 und 2 sind Garagen, Carports und Nebenanlagen, die mindestens 3,00 m hinter die vordere, der Verkehrsfläche zugewandten Bauflucht des Hauptbaukörpers zurücktreten, auch mit Flachdächern zulässig.

Für nicht straßenseitig orientierte Gebäude können Dachneigungen von 10-25° als Abweichung i.S. § 73 BauO NRW zugelassen werden.

Dachaufbauten

Das festgesetzte zulässige Spektrum für die Gestaltung von Dachgauben und Dacheinschnitten zielt auf eine Beschränkung der maximalen Breite von 3,00m sowie auf eine Beschränkung des Gesamtbreitenmaßes bei Anordnung von mehreren Gauben oder Dacheinschnitten einschließlich untergeordneter Bauteile (Zwerchgiebel, Zwerchhäuser oder Erker) auf maximal 50 % der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite ab. Zwischen einzelnen Gauben bzw. Dacheinschnitten und untergeordneten Bauteilen sowie zur nächstgelegenen Giebelwand ist ein Abstand von mindestens 1,50m einzuhalten.

Die Höhendifferenz zwischen einer Dachgaube oder eines Dacheinschnittes und dem First darf 1,50 m nicht unterschreiten, maßgebend ist das eingedeckte Dach. Der Abstand einer Dachgaube oder eines Dacheinschnittes zur nächstgelegenen Giebelwand (Außenkante) muss mindestens 1,50 m betragen. Zwischen einer Dachgaube oder einem Dacheinschnitt und/oder untergeordneten Bauteilen ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

Dachgauben und Dacheinschnitte, die sich auf demselben Gebäude befinden, sind in einer Ebene anzuordnen. Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Dachgauben und Dacheinschnitte unzulässig. Dachgauben und Dacheinschnitte in zwei Dachebenen sind unzulässig.

Straßenseitig orientierte Dacheinschnitte sind unzulässig.

Der von der Festsetzungen vorgegebene Rahmen orientiert sich an den regionaltypischen Gaubenformen in den dörflich geprägten Ortslagen der Stadt Erkelenz, gewährleistet darüber hinaus aber auch eine breite Vielfalt an Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die getroffenen Regelungen zu Dachaufbauten wird der Charakter der Gauben bzw. Dacheinschnitte als untergeordneter Bestandteil der Dachflächen sichergestellt.

Untergeordnete Bauteile

Die Festsetzungen zu der Gestaltung untergeordnete Bauteile, die sich unmittelbar aus der Fassade entwickeln (Zwerchgiebel, Zwerchhäuser oder Erker) hebt ab auf eine Beschränkung der Breite von maximal 5,00 m. Die Summe der Breiten der untergeordneten Bauteile (Zwerchgiebel, Zwerchhäuser oder Erker) darf einschließlich Dachaufbauten 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht über-

schreiten. Der Abstand zur nächstgelegenen Giebelwand muss mindestens 1,50 m betragen. Dachflächen vor Zwerchgiebeln oder Zwerchhäusern sind unzulässig. Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Zwerchgiebel oder Zwerchhäuser unzulässig.

Dachüberstände

Dachüberstände geneigter Dächer sind an der Traufseite einschließlich der Dachrinne in einer Breite von maximal 0,50 m zulässig. Maßgebend ist die horizontale Linie senkrecht gemessen von der Außenkante der Außenwand bis zur unteren Abschlusskante des Daches.

Bei geneigten Dächern sind am Ortsgang Dachüberstände in einer Breite von maximal 0,30 m zulässig.

Dacheindeckungsmaterialien

Dacheindeckungsmaterialien geneigter Dächer sind nur in Form von anthrazitfarbenen bzw. roten bis dunkelbraunen Dachbausteinen zulässig. Glänzende Dachbausteine sind unzulässig. Begrünte Dächer, Photovoltaik und solarthermische Anlagen sind zulässig. Abweichend von Satz 1 sind für Dachflächen von Dachaufbauten sowie untergeordneten Bauteilen auch andere Dacheindeckungen zulässig.

Dachflächen geneigter Dächer sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken.

Dächer bestimmen die Wirkung von Gebäuden und Straßenräumen. Als regionaltypisch gelten ruhige Dachlandschaften, welche durch die Festsetzungen gewährleistet werden.

Fassadenmaterialien

Für die Fassadenoberflächen der Außenwände von Gebäuden sind ausschließlich zulässig:

- nicht glänzendes Ziegel- und Klinkermauerwerk in dem der Farbton Rot überwiegt, hiervon abweichende Farbtöne in denen die Farben Braun oder Grau-Anthrazit überwiegen können als Abweichung i. S. § 73 BauO NRW zugelassen werden
- weiß geschlammtes Ziegel- und Klinkermauerwerk sowie Fachwerkfassaden
- Putz in der Farbe Weiß sowie in abgetönten Farben Gelb, Ocker, Rot und Braun.

Für die Außenwände von Gebäuden können Fassadenmaterialien zur Gliederung der Fassade, wie z. B. Holz, Naturstein, Zinkblech u. a., in untergeordneten Flächenanteilen bis zu 30% der Fassadenoberflächen als Abweichung i. S. § 73 BauO NRW zugelassen werden.

Die Fassadenoberflächen von Garagen und Nebenanlagen sind in Form, Farbe und Material auf den Hauptbaukörper abzustimmen.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen haben sich in Material, Form und Farbe der Gestaltung der baulichen Anlagen einzufügen.

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss bis maximal Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses und in einer Größe von maximal 2,00 m² Ansichtsfläche zulässig. Werbeanlagen sind nur an den der öffentlichen Straßenseite zugewandten Grundstücks- und Gebäudeseiten zulässig.

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 und Zugänge zu privaten Grundstücken 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.

Einfriedungen

Einfriedungen sind im Bereich der Vorgärten ausschließlich als lebende Hecken oder Gehölzpflanzungen (Arten s. Pflanzliste) bis zu einer Höhe von maximal 1,20m, auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares) zulässig, sowie als Klinker- oder Putzmauerwerk bis zu einer Höhe von maximal 0,80m zulässig. Einfriedungen außerhalb der Vorgärten, die an öffentliche Verkehrsflächen oder sonstige öffentliche Flächen grenzen oder Einfriedungen der Grundstücke mit festgesetzten Grünflächen, sind ausschließlich als lebende Hecken oder Gehölzpflanzungen (Arten s. Pflanzliste) bis zu einer Höhe von 2,00m, auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares) zulässig.

Pflanzliste:

Heckenpflanzen/ Sträucher bis 1,20m Höhe:

Deutzie
Fünffingerstrauch
Zwerg-Liguster

Deutzia gracilis
Potentilla „Jackmann“
Ligustrum vulgare „Lodense“

Immergrüne Strauch-Heckenkirsche *Lonicera nitida* „Maigrün“

Heckenpflanzen/ Sträucher bis 2,00m Höhe

Feld-Ahorn
Hainbuche
Heckenkirsche
Kornelkirsche
Liguster
Pracht-Spiere
Rotbuche

Acer campestre
Carpinus betulus
Lonicera xylosteum
Cornus mas
Ligustrum vulgare
Spiraea vanhouttei
Fagus silvatica

Abfallbehälter und Mülltonnen

Abfallbehälter, Mülltonnen und Mülltonnenbehälter außerhalb von Gebäuden sind derart mit heckenartigen Pflanzungen zu umstellen oder in mit Rank- oder Kletterpflanzen einzugrünenden Schränken einzuhausen, dass sie von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind.

5. Kosten

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

Erkelenz im September 2018