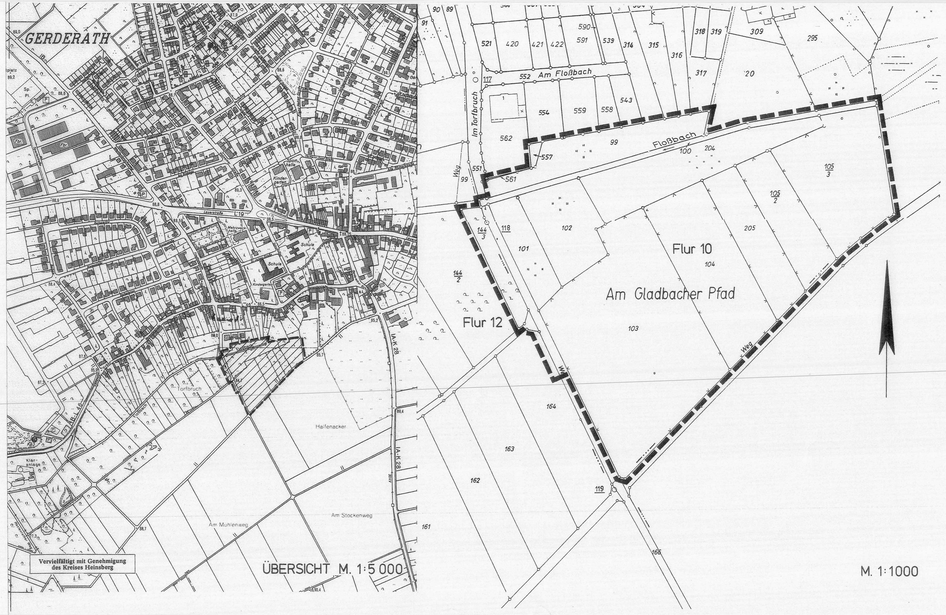

M. 1:1000

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen
nach Vorschriften des Bundes:

E. HÖHENLAGE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 (1) 2 und (2) BauGB sowie § 16 BauNVO)

Ausnahme:

Von den Vorschriften des Absatzes E. 1 b. der Textlichen Festsetzungen ist bei Wohngebäuden auf den Grundstücken, die auf der Talseite der Erschließungsstraße (Planstraße B) liegen, im Einzelfall eine Ausnahme dergestalt zulässig, daß die Erdgeschoßfußbodenoberkante die dort festgesetzte Höhe um bis zu 30 cm überschreiten kann.

Festsetzungen
nach Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen
(§ 9 (4) BauGB und § 81 BauONW)

A. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
für die Gebäude

Ausnahme:

Von den Vorschriften des Absatzes A. 1. b) der Textlichen Festsetzungen ist bei Wohngebäuden auf den Grundstücken, die auf der Talseite der Erschließungsstraße (Planstraße B) liegen, im Einzelfall eine Ausnahme dergestalt zulässig, daß

- zur Straßenseite hin eine Gaube errichtet werden kann, wenn diese nicht mehr als ein Drittel der Dachfläche winninmt und wenn deren First unter dem des Gebäudes bleibt,
- das Gebäude mit einem Drempel bis zu einer Höhe von 50 cm errichtet werden kann, wenn der Baukörper die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche in der Tiefe nicht vollständig in Anspruch nimmt.

Begründung:

Die detaillierten gestalterischen und sonstigen Festsetzungen für diesen Bebauungsplan erklären sich aus der Lage des Gebietes zwischen dem historisch gewachsenen, nur nach dieser Seite hin noch weitgehend ungestörten Ortsrand des Dorfes Gerderath und der freien Floßbachniederung.
Bei den für dieses Gebiet aufgestellten Bebauungsplänen mußte deshalb ganz besondere Rücksicht genommen werden auf die Anforderungen des Naturschutzes und des Orts- und Landschaftsbildes, waren die öffentlichen Belange, d.h. die Schonung der Landschaftsform und die Beachtung der überkommenen Baustruktur auf der einen Seite und die privaten Belange, also die Bebauung der neuen Baugrundstücke mit Einfamilienhäusern (als "Eingriff" in die bestehende Situation) auf der anderen Seite, besonders sorgfältig gegeneinander abzuwägen.
Nur wenn die Vorschriften befolgt werden, wird es möglich sein, den Floßbachtal im wesentlichen seine Funktion und sein Aussehen zu erhalten und das Ortsbild von Gerderath in diesem Abschnitt mit der gebotenen Behutsamkeit zu ergänzen.
Ein Abgehen davon muß deshalb sorgsam bedacht werden, und sei es auch nur ausnahmsweise und im Einzelfall. Wenn durch die vorliegende Änderung Abweichungen von den bestehenden Vorschriften für die Gebäudehöhe und für die Zulässigkeit von Gaube und Drempel gestattet werden, die im Interesse einer besseren Ausnutzung der Grundstück vertretbar erscheinen, so können diese nur auf den Grundstücken erlaubt sein, die von ihrer Lage, ihrem Zuschnitt und den topographischen Verhältnissen her dies zulassen. Wie weit von dieser Lockerung Gebrauch gemacht werden darf, kann also nicht generell festgelegt, sondern muß für jedes Grundstück besonders geprüft und entschieden werden.
Eine Beeinträchtigung des städtebaulichen Gestaltungszieles ingesamt ist unter diesen Voraussetzungen nicht zu befürchten.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 13.06.1990 gemäß § 13 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. IX/3 zu ändern.
Diese Änderung erhielt die Bezeichnung
1. (vereinfachte) Änderung
Der Änderungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. — der Stadt Erkelenz vom — öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 13.06.1990

gez. Stein gez. Clemens gez. Jansen

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/3 ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 13.06.1990 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 13.06.1990

gez. Stein gez. Clemens gez. Jansen

Der Beschluß des Rates als Satzung wurde im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Erkelenz vom 20.06.1990 öffentlich bekanntgemacht.

Damit ist die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/3 „Am oberen Floßbach" am 21.06.1990 rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 21.06.90

Der Stadtdirektor
i.V.

gez. Eschmann

Techn. Beigeordneter

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke wurden am 27.03.1990 die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, am 16.03.1990 schriftlich gebeten, zur Änderung der Stadt Erkelenz, des Bebauungsplans Nr. IX/3 im vereinfachten Verfahren zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 08.06.1990

Der Stadtdirektor
i.V.

gez. Eschmann

Techn. Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am
angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom

Az.:
Köln, den

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. der Stadt Erkelenz vom öffentlich bekanntgemacht.

Damit ist die (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. am als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den

Der Stadtdirektor
i.V.

Techn. Beigeordneter

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02.09/3(1)

1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/3 „Am oberen Floßbach"

Stadtbezirk Gerderath

. Ausfertigung

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 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833).
§ 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)