

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-10-01

Bebauungsplan Nr. 1 „Nohrgasse“

Stadtteil
Keyenberg

. Ausfertigung

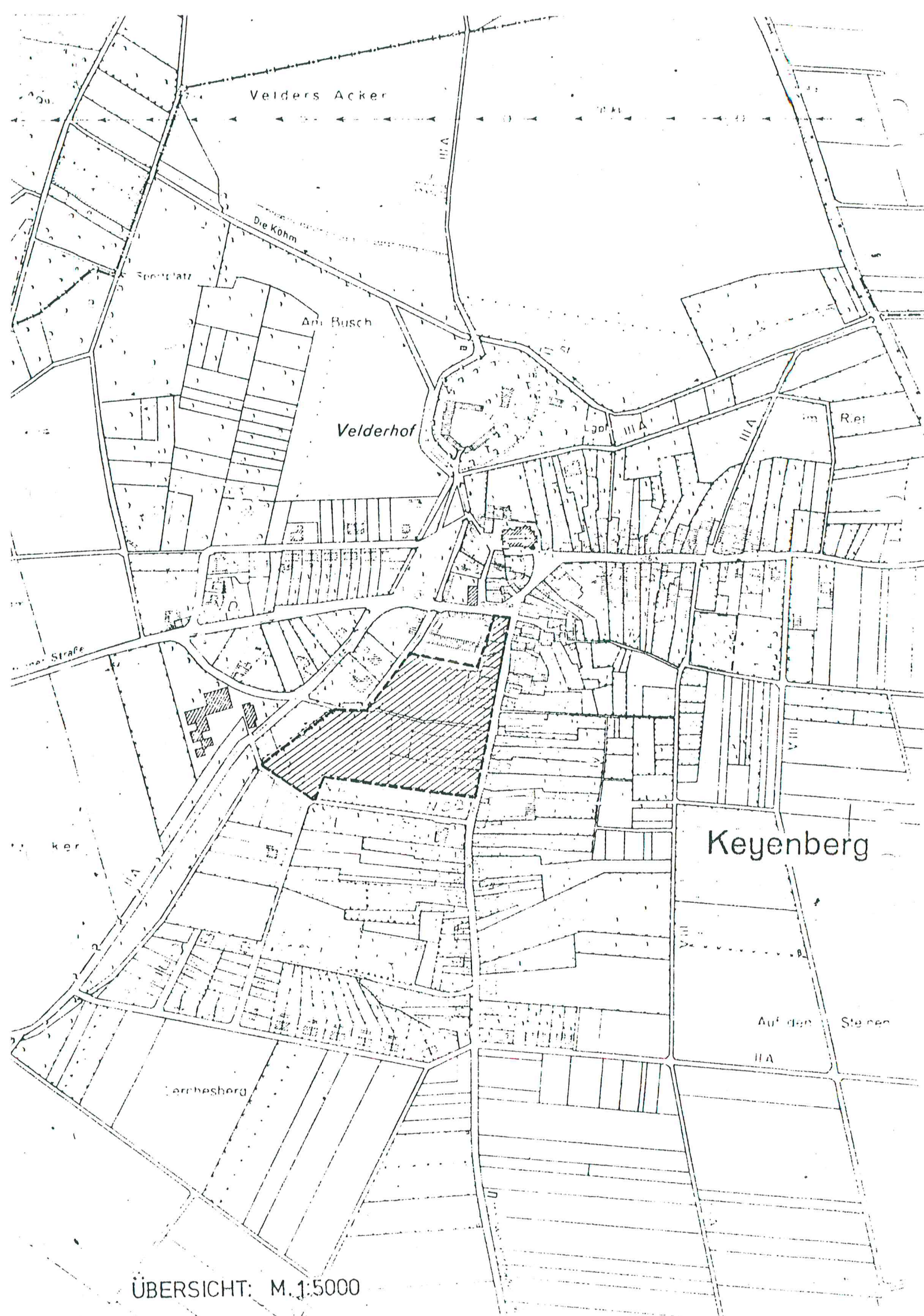
Rechtsbasis :

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)



Begründung

zum Bebauungsplan Nr.I „Nohrgasse“, Stadtteil Keyenberg

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt, um ein ca. 3 ha großes Gelände zwischen der Holzweiler Straße (I/12) und dem Holzweiler-Keyenberger Fließ im Stadtteil Keyenberg erschließen und bebauen zu können.

Das Gebiet ist als eine natürliche Ergänzung der vorhandenen Bebauung im unmittelbaren Anschluß an das Ortszentrum zu sehen und stellt die Verbindung her zwischen diesem und der in den letzten Jahren entstandenen Wohnbebauung an den Straßen "Zur alten Niers" und "Postweg". Es liegt nach der zeichnerischen Darstellung des Gebietsentwicklungsplanes Teilabschnitt Kreis Erkelenz 1969 im Wohnsiedlungsbereich und ist im Entwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz, der z.Zt. aufgestellt wird, als Baufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau von etwa 20-25 Wohneinheiten in Form von freistehenden Einfamilienhäusern und zweigeschossigen Hausgruppen. Letztere gibt in etwa die Möglichkeit der städtebaulich notwendigen Verdichtung in diesem zentrumsnahen Bereich.

Der Bedarf für das Bauland ergibt sich fast ausschließlich aus der im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung für die neue Stadt ermittelten Eigenentwicklung (Ersatz für überaltete Bausubstanz, Familiengründung durch Kinder Keyenberger Bürger mit dem sich daraus ergebenden Wunsch nach dem Eigenheim im Heimatort, natürliche Vergrößerung der Wohnfläche pro Einwohner usw.)

In Anbetracht der vorhandenen und auch künftig beabsichtigten Nutzung an der Holzweiler Straße wird entlang dieser Straße ein Streifen als Dorfgebiet, der übrige Teil des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes als Allgemeines Wohngebiet Festgesetzt.

Der größte Teil des Gebietes wird über die an der Holzweiler Straße angebundene verbreiterte "Nohrgasse" erschlossen, die in zwei Stichstraßen endet. Auf dieser Weise ist die Gewähr für eine größtmögliche Wohnruhe gegeben.

Der Fußgänger erreicht das Ortszentrum über Wegebindungen, auf denen auch die noch nicht schulpflichtigen Kinder zum Kindergarten an der Straße "An der Anlage" und die schon schulpflichtigen Kinder zum Schulkomplex an der "Lindenallee" gelangen können.

Im Interesse eines möglichst großzügigen Straßenbildes werden im Allgemeinen Wohngebiet als Begrenzung der Grundstücke zur Straße hin sowie innerhalb der Vorgärten nur Rasenkantensteine zugelassen.

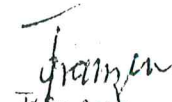
Die Kanalplanung Keyenberg ist fertiggestellt und liegt zur Genehmigung vor. Mit der Fertigstellung der Sammelleitung zu der im Ausbau befindlichen Kläranlage bei Wanlo (Niersverband) ist bis zum Jahre 1978 zu rechnen. Oberflächenwässer werden unmittelbar dem Keyenberg-Holzweiler-Fließ zugeleitet.

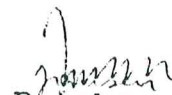
Die gegebenen Grundstückszuschnitte werden Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich machen; sie sollen auf freiwilliger Basis erfolgen.

Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes (Straßen, Kanal, Grünflächen, verschiedenartige Entschädigungen) werden der Stadt Erkelenz Kosten in Höhe von überschläglich etwa 350.000,-- DM entstehen, die in den Haushalten 1976-1978 vorgesehen werden.

Erkelenz, den 27.10.1976


Bürgermeister


Ratsherr


Ratsherr

Diese Begründung hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I "Nohrgasse", Stadtteil Keyenberg, in der Zeit vom 15.11.1976.... bis 16.12.1976.... öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 17.2.1977

gehört zur Genehmigung

vom 06.06.1977

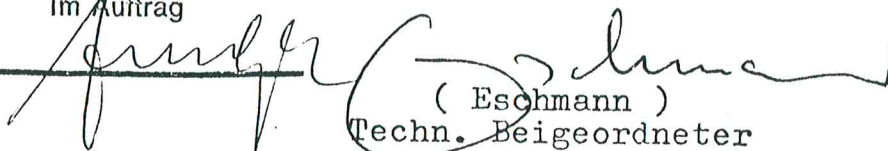
Az. 35.2.12-504-2617.77

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

Der Stadtdirektor
i.V.




(Eschmann)
Techn. Beigeordneter