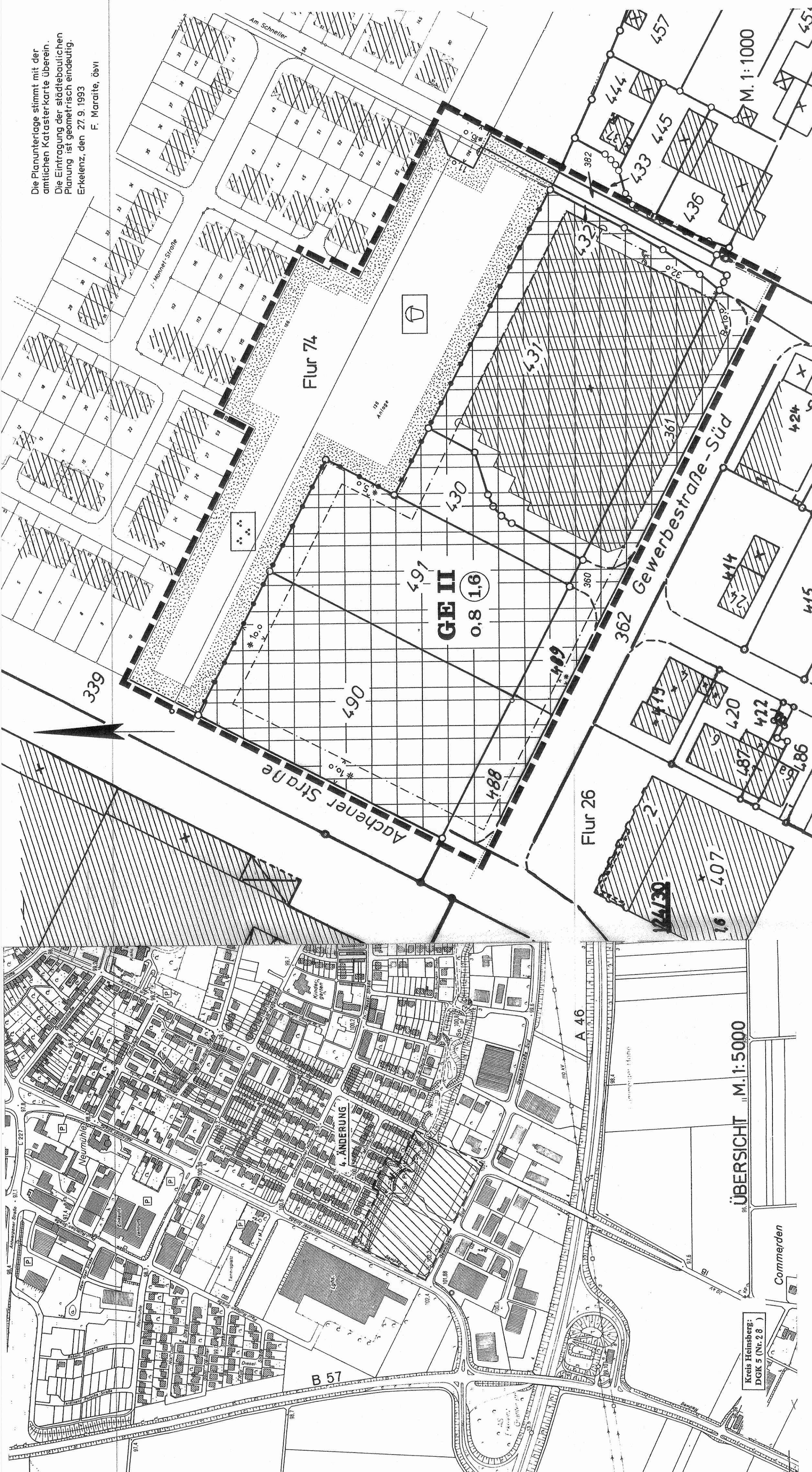




- KENNZEICHNUNG (§ 9 (5) BauGB)**

Das Plangebiet liegt über Bergwerksfeldern, die auf Steinkohlengruben beruhen. Die Auswirkungen aus den unter- tagigen Kohleabbau sind deshalb nicht auszuschließen.

Das Plangebiet wird somit als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen bergbauliche Einwirkungen zu treffen sind.

Auf die Vorschriften des Bundesberggesetzes wird hingewiesen.
- HINWEIS:**

Für das Plangebiet besteht die Gefahr von Bodensenkun- gen als Folge des durch den Braunkohleabbau östlich des Stadtgebietes verursachten Grundwasserentzuges.
- Textliche Festsetzungen**

Für den Bereich der 4. Änderung bleiben die Textlichen Festsetzungen des Bebauungs- Planes Nr. VIII/1 „Schneller - Südwest“ unverändert bestehen.
- Erklärung der zeichnerischen Festsetzungen**

 - GE** **GEWERBEGEbiet**
 - 0,8** **GRUNDFLÄCHENZAHL**
 - 1,6** **GESCHOSSFLÄCHENZAHL**
 - II** **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE**
 - BAUGRENZE**
 - BEGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSFLÄCHE**
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE**
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**
 - GRÜNFLÄCHE - PARKANLAGE**
 - GRÜNFLÄCHE - SPIELPLATZ**
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHS DIESER ÄNDERUNG**

Die Planunterlage stimmt mit der antiken Katasterkarte überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Erkelenz, den 27.9.1993 F. Marathe, övV

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. VIII/1 "Gewerbegebiet Schneller-Südwest" regelt seit der 2. Hälfte der 70er Jahre, zusammen mit dem benachbarten Bebauungsplan Nr. VIII/2 "Gewerbegebiet Schneller-Südost", die Erschließung und bauliche Nutzung der Gewerbeflächen auf der Nordseite der Autobahn (A 46) zwischen der Aachener Straße und der Tenholter Straße und löste damit die Festsetzungen von Teilen des älteren Bebauungsplanes Nr. VIII "Schneller" ab.

Haupterschließungsstraße für dieses gesamte Gewerbegebiet ist die in Ost-West-Richtung verlaufende "Gewerbestraße Süd", die die Aachener Straße und die Tenholter Straße miteinander verbindet. Von dieser Sammelstraße gehen Stichstraßen nach Norden und Süden aus, die in die beiden Bebauungspläne aufgenommen wurden, um eine kleinteilige Erschließung zur Ansiedlung von Betrieben mit geringen Flächenansprüchen zu ermöglichen.

In der Folge siedelten sich Gewerbebetriebe dieser Größenordnung hier an, so daß die genannten Stichstraßen gebaut werden mußten, mit einer Ausnahme: die Stichstraße in dem Teilbereich auf der Nordseite der Gewerbestraße Süd zwischen der Aachener Straße und der Straße Schneller (ehem.). Dieser Teilbereich gehörte bisher einem Eigentümer und auch der neue Eigentümer beabsichtigt die Nutzung der Gesamtfläche, so daß die vorgesehene Erschließungsstraße (Stichstraße) nicht benötigt wird. Sie wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen, wozu die vorliegende Änderung durchgeführt wird.

Bodenordnungsmaßnahmen werden durch die vorliegende Änderung nicht erforderlich. Kosten irgendwelcher Art entstehen der Stadt dadurch nicht. Auch Entschädigungsansprüche gegenüber der Stadt werden, soweit erkennbar, dadurch nicht ausgelöst.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 4. 5. 1993 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. VIII/1 zu ändern. Diese Änderung erhält die Bezeichnung 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII/1. Der Bebauungsplan Nr. VIII/1 ist öffentlich bekannt gemacht. Erkelenz, den 15. 2. 1994.

gez. Stein gez. Clemens gez. i.V. Mahissen

gez. Schultheiß Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Erkelenz vom 14. 5. 1993 erfolgte am 2. 6. 1993 die öffentliche Darlegung der mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII/1 verfolgten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches. Der Bebauungsplan Nr. VIII/1 ist am 2. 6. 1993 in der Stadt Erkelenz vom 14. 5. 1993 im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Erkelenz vom 14. 5. 1993 veröffentlicht worden. Die Gelegenheit gegeben zur Äußerung sowie zur Erörterung der Planziele gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches. Erkelenz, den 11. 2. 1994.

Der Stadtdirektor i. V.

gez. Schultheiß Techn. Beigeordneter

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII/1 hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Erkelenz vom 14. 5. 1993 als Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 11. 10. 1993 bis 12. 11. 1993 - einschließlich örtlicher Bauvorschriften - als Satzung beschlossen worden. Die Begründung öffentlich auslegen. Die Begründung gemäß § 8 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieser Änderung sind. Erkelenz, den 11. 2. 1994.

Der Stadtdirektor i. V.

gez. Schultheiß Techn. Beigeordneter

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII/1 hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Erkelenz vom 14. 5. 1993 als Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 11. 10. 1993 bis 12. 11. 1993 - einschließlich örtlicher Bauvorschriften - als Satzung beschlossen worden. Die Begründung öffentlich auslegen. Die Begründung gemäß § 8 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieser Änderung sind. Erkelenz, den 15. 2. 1994.

gez. Stein gez. Clemens gez. i.V. Mahissen

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 22. Febr. 1994 angelegt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 11. April 1994. Az.: 35. 2. 12 - 4511 - 2030/94. Köln, den 11. April 1994.

Beigeordneter KStB
im Auftrag
gez. Schmitz

Der Stadtdirektor i. V.

gez. Schultheiß Techn. Beigeordneter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 1 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. 9 der Stadt Erkelenz vom 6. 5. 1994 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII/1 - einschl. örtl. Bauvorschriften - am 7. 5. 1994 als Satzung rechtsverbindlich geworden. Erkelenz, den 9. 5. 1994.

Der Stadtdirektor i. V.

gez. Schultheiß Techn. Beigeordneter

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), in der Fassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132).

Planzeichenverordnung vom 19. 01. 1985 (BGBl. I S. 21), in der Fassung vom 26. 06. 1984 (GV. NW. S. 199) geändert am 21. 06. 1988 (GV. NW. S. 319).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung) in der Fassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) in der Fassung vom 26. 06. 1984 (GV. NW. S. 199) geändert am 21. 06. 1988 (GV. NW. S. 319).

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26-01-08/1(43)

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII/1 „Schneller - Südwest“ Stadtbezirk Erkelenz-Mitte

. Ausfertigung

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 4 des Baugesetzbuches schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. VIII/1 zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 11. 2. 1994.

Der Stadtdirektor i. V.

gez. Schultheiß Techn. Beigeordneter