



Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein.
Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Die Stadtvertretung Erkelenz hat in ihrer Sitzung vom 28.11.73, gemäß § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. VI „Oerather Mühle“ zu ändern.

STADT ERKELENZ

Desernat IV-A Az.: 612-01-06

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle“

Stadtteil Erkelenz

Ausfertigung

Grundstückverzeichnis

zum Bebauungsplan Nr. VI „Oerather Mühle“, Stadtteil Erkelenz, 6. Änderung	zum Bebauungsplan Nr. VI „Oerather Mühle“, Stadtteil Erkelenz, 6. Änderung
GEMARKUNG Erkelenz	GEMARKUNG Erkelenz
Flur 53 Parz. 127	Eheleute Heinrich Thubauville
128	Frau Maria Lindt
130	Stadtgemeinde Erkelenz (teilweise)
131	Eheleute Engelbert Lemmartz und Eheleute Alexander Gutowski
133	Heribert Rütchen und Frau Christa Balling, Bräsilien - Viktorin
173	Eheleute Paul Vorstortin
174	Eheleute Heinrich Thubauville

Nach erfolgter Offenlegung beschloß die Stadtvertretung Erkelenz am 14.11.1974 folgende Änderungen:
① Auf den Grundstücken Flur 53 Parzelle Nr. 127, 173 und 174 wird auch eine eingeschossige Bebauung zugelassen.
② Den Besideken des Städtischen Gewerkeaufsichtsamtes (Scheiben vom 23.4.1974.) wird stütgegeben.

Die Übereinstimmung mit dem Ratsbeschuß wird bescheinigt:
Erkelenz, den 12.12.1974, gez. Fabry

Die Genehmigungsvorgang des Regierungspräsidenten vom 26. März 1975 enthält folgende Aufgaben:
a) In der Grunfläche ist die Zweckbestimmung „einzufragen.“
b) In der Zeicheneklärung sind „Weg“ und „fortfallende Baugrenze“ zu streichen
c) In der Begründung sind entstehende Kosten gem. § 44 B Bau G nachzutragen
d) Für den Bereich der Flurstücke Nr. 127, 128, 173 und 174 der Flur 53 ist als Teil des Mahes der baulichen Nutzung festzusetzen: „II - IV“.

Der Änderung ist hinzuzufügen:
„Als Ausnahme sind festgesetzt:
Im Bereich der Flurstücke Nr. 127, 128, 173 und 174 der Flur 53 (Umfang der Ausnahme) ist auch eine 1-geschossige Bebauung zugelassen.“

Die Begründung ist den tatsächlichen Verhältnissen anzupassen.
Diesen Aufgaben stimmte der Rat der Stadt Erkelenz in ihrer Sitzung vom 9. 7. 1975 zu

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle“ ist gemäß § 10 BBauG vom 23. 6. 1960 von der Stadtvertretung Erkelenz in ihrer Sitzung vom 14. 11. 1974, als Satzung beschlossen worden.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle“ ist gemäß § 11 BBauG vom 23. 6. 1960 am 26. März 1975, als Satzung beschlossen worden.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle“ ist gemäß § 12 BBauG vom 23. 6. 1960 durch Bekanntmachung vom 18. 7. 1975, am 19. 7. 1975, als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alle für den Geltungsbereich dieser Änderung bisher bestandenen Festsetzungen verlieren damit ihre Gültigkeit.

Erkelenz, den 24. Juli 1975, i. V. gez. Eschmann

Der Regierungspräsident im Auftrag: gez. Dr. Siebigs

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle“ ist gemäß § 12 BBauG vom 23. 6. 1960 durch Bekanntmachung vom 18. 7. 1975, am 19. 7. 1975, als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alle für den Geltungsbereich dieser Änderung bisher bestandenen Festsetzungen verlieren damit ihre Gültigkeit.

Erkelenz, den 24. Juli 1975, i. V. gez. Eschmann

Der Regierungspräsident im Auftrag: gez. Dr. Siebigs

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle“ ist gemäß § 12 BBauG vom 23. 6. 1960 durch Bekanntmachung vom 18. 7. 1975, am 19. 7. 1975, als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alle für den Geltungsbereich dieser Änderung bisher bestandenen Festsetzungen verlieren damit ihre Gültigkeit.

Erkelenz, den 24. Juli 1975, i. V. gez. Eschmann

Begründung:

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan VI „Oerather Mühle“, Stadtteil Erkelenz, sind die Grundstücke auf der Nordwestseite der Krefelder Straße (p. 57) zwischen Schüring und Roermonder Straße als Reines Wohngebiet festgesetzt.

Diese Festsetzung widerspricht der heutigen tatsächlichen Nutzung (Tankstelle, Gaststätte, Verkaufs- und Ausstellerräume für PKW etc.) die auch in Zukunft nicht geändert werden kann und wird. Sie ist aber vor allem in Hinblick auf die Immissionen, die durch den auf der Krefelder Straße liegenden Kraftfahrzeugverkehr verursacht werden, unabsehbar. Eine Änderung der Art der baulichen Nutzung in Allgemeines Wohngebiet ist somit ein dringendes städtebauliches Erfordernis.

Gegenüber den bisherigen Festsetzungen werden im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI die in Frage kommenden Grundstücke als Allgemeines Wohngebiet festgelegt, in dem bis auf Ställe für Kleintierhaltung alle nach § 4 (3) BauNVO möglichen baulichen Anlagen allgemein zulässig sind. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden, den Notwendigkeiten entsprechend, großzügiger als festgesetzt.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI ist etwa 1 ha groß und umfaßt die Grundstücke 127, 128, 130 (teilweise), 131, 133, 173 und 174, alle Flur 53, Gemarkung Erkelenz.

Aus diesen Änderungen werden der Stadt Erkelenz voraussichtlich keine zusätzlichen Kosten entstehen. Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die über die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. VI verursachten Kosten hinausgehen.

Textliche Festsetzungen

Wie auf Ställe für Kleintierhaltung, auf Zuchtställe für Kleintiere, auf landwirtschaftliche Nebenanlagen und landwirtschaftlichen Nebengebäuden sind innerhalb des Geltungsbereiches dieser Änderung die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen allgemein zulässig.

0,4 Grundflächenzahl

0,4 Geschosflächenzahl

Begrenzung öffentlicher Verkehrsflächen

Verkehrsflächen (Weg) (b)

Grenze des Geltungsbereiches dieser Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grünfläche (Kinderspielfeld) (a)

Rechtsbasis:

Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der derzeit geltenden Fassung und die hierzu ergangenen Verordnungen

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96) in der derzeit geltenden Fassung und die hierzu ergangenen Verordnungen