Begründung

gem. § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplan XI 2 A -Unterbacher Straße-

Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes XI 2 A -Unterbacher Straße- ist notwendig, weil alsbald eine verkehrsgerechte Verbindung der Stadtteile Unterfeldhaus und Hochdahl über die Unterbacher Straße/Max-Plank-Straße geschaffen werden soll.

Einfügen in die Bauleitplanung und in die überörtliche Planung

Das Bebauungsplanverfahren wird vorbereitet durch die 21. Flächennutzungsplanänderung. Die Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielsetzungen (Gebietsentwicklungsplan) ist gegeben.

Bauliche- und sonstige Nutzung

Gegenstand des Bebauungsplanes ist der verkehrsgerechte Ausbau der Unterbacher Straße. Vorgesehen ist eine Ausgestaltung der Straße entsprechend den Richtlinien für den Ausbau von Stadtstraßen (RAST). Die innere Aufteilung der Vakehrsflächen ist nur nachrichtlich dargestellt.
Das im Westen des Plangebietes festgesetzte kleine WR-Gebiet ist bereits bebaut. Es handelt sich um ein einzelnes Hausgrundstück. Die Festsetzung korrespondiert mit den unmittelbar westlich anschließenden WR-Gebieten des Stadtteiles Unterfeldhaus.Die im WR-Gebiet vorhandene Trafo-Station ist im Plan vermerkt.

Erschließung

Die Unterbacher Straße dient künftig als innerstädtische Verbindung der Stadtteile Unterfeldhaus und Hochdahl.

Versorgungsleitungen

Im Bebauungsplan vermerkt sind die vorhandenen Rohrfernleitungen für Gas, Äthylen und Mineralöl. Die Festsetzung eines 42 m breiten Schutzstreifens ermöglicht die Verlegung weiterer Rohrfernleitungen in dieses Versorgungsband.

Kosten

Für die Verbreiterung der Verkehrsfläche werden Straßenlandabtretungen notwendig. Sollte hier kein freihändiger Erwerb möglich sein, so wird der Bebauungsplan ggf. als Rechtsgrundlage für Enteignungsmaßnahmen dienen. Die Kosten der Planungsmaßnahme werden auf 75o.ooo,-- DM geschätzt.

Entwässerung

Die im Plangebiet festgesetzten Verkehrsflächen werden durch Anschluß an das öffentliche Kanalnetz ordnungsgemäß entwässert.

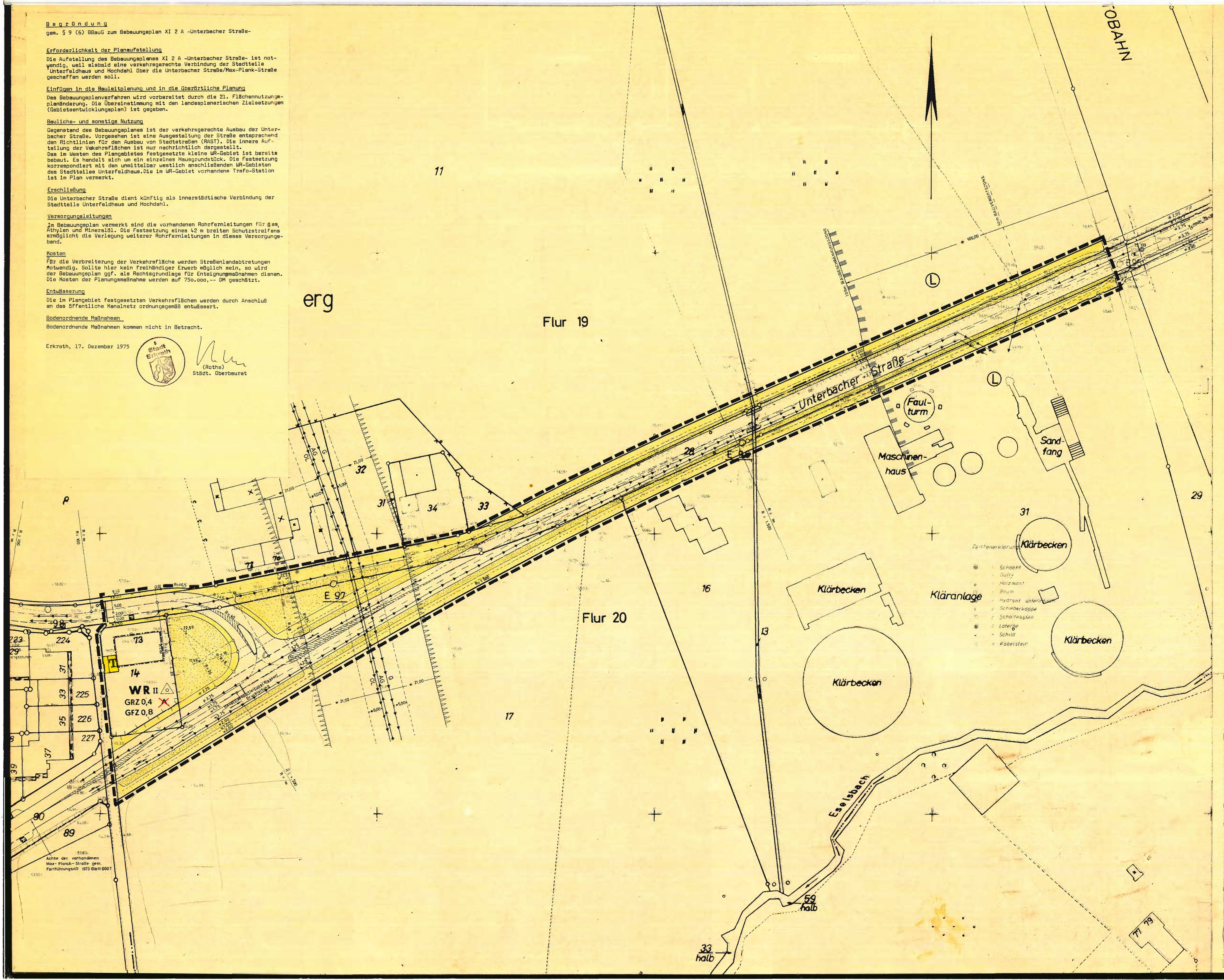
Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen kommen nicht in Betracht.

Erkrath, 17. Dezember 1975

Stadt Erkrath

(Rothe)
Städt. Oberbaurat



STADT ERKRATH

Bebauungsplan Nr. XI 2A

Gemarkung: HOCHDAHL Flur: 19 und 20 M. 1:500

FESTSETZUNGEN: Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9(1) u.(2) des BBauG vom 23.6.1960 1, 5 4-3VO zur Änd. der 1.DVO des BBauG vom 21.4.1970 2, ~~§ 103 der BauONW vom 27.1.1970~~ und der BauNVO v. 26.11.1968 3

Die Entwässerung erfolgt nach dem allgemeinen Kanalisationsplan der Stadt Erkrath

Begrenzungslinien

- Bebauungsplangrenze
- Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger öffentl. Verkehrsflächen
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugebiets- u. Nutzungsgrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit Grüngestaltung
- P Öffentliche Parkfläche
- Die Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen ist nachrichtlich

Versorgungsanlagen

- Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser
- Kläranlage
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Wasserwerk
- Pumpwerk
- T Trafostation / RWE
- Kanal
- N Netzstation Fernwärme

Art der baulichen Nutzung

- WR REINES WOHNGEBIET: Überbaub. Fläche; Nicht überbaub. Fläche; wie vor, jedoch Vorgärten
- WA ALLGEM. WOHNGEBIET: Überbaub. Fläche; Nicht überbaub. Fläche; wie vor, jedoch Vorgärten
- MK KERNGEBIET: Überbaub. Fläche; Nicht überbaub. Fläche; wie vor, jedoch Vorgärten
- GE GEWERBEGEBIET: Überbaub. Fläche; Nicht überbaub. Fläche; wie vor, jedoch Vorgärten

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Kindertagesstätte Kindergarten
- Schule
- F Feuerwehr
- Kirche
- Post
- Hallenbad

Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Garagen, Stellplätze sowie die zugehörigen Zu- und Abfahrten
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- TGa Tiefgaragen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten
- Priv. Spielflächen (Oberirdisch)
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- 0 147,16 Höhe der anbaufähigen Verkehrsfläche
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- Zahl der Vollgeschosse (Z) z.B.
- III als Höchstgrenze
- (III) zwingend
- (II)/(I) HANGLAGE
- GFZ Geschossflächenzahl, maximal, z.B. 0,5
- GRZ Grundflächenzahl, maximal, z.B. 0,5
- SD Satteldach z.B. 30° FD Flachdach
- g Geschlossene Bauweise
- o Offene Bauweise
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen
- Stellung der baulichen Anlagen

Grünflächen

- Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
- Parkanlage
- Friedhof
- Kinderspielplatz
- Sportplatz

Wasserflächen

- Wasserflächen, Teich, Weiher
- Bachlauf

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Naturschutz und Landschaftsschutzflächen
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzflächen
- G Gasfernleitung LNr. 12 der Ruhrgas AG (Schutzstreifenbreite 10 m)
- AG Aethylengasleitung der NWO (Schutzstreifenbreite 6 m)
- ÖL Mineralölfernleitung der NWO (Schutzstreifenbreite 10 m)
- Schutzstreifen

TS Koordinierte Tangentenschnittpunkte

Pkt. Nr.	Y (Rechts)	X (Hoch)
TS	65 235,50	74 195,99
TS 137	761,14	426,97
TS 139	475,06	301,26

1 (BGBl. I S. 341)
2 (GVNW S. 299)
3 (BGBl. I S. 1237 ber. 1969 I S. 11)

ERLÄUTERUNGEN:

- Photogrammetrisch erfaßte Wohngebäude
- Wirtschafts- u. Industriegebäude
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- geplant
- topogr. Begrenzungslinie z.B. Bordstein
- Mauer
- Böschung
- Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Haus Nr.
- wie oben künftig fortfallend
- Wirtschafts- u. Industriegebäude
- wie oben künftig fortfallend
- Leitungsmast
- Arkade, Durchfahrt, offene Halle
- Lichtmast
- 220,70 Kanalisation mit Kanaldeckel-Höhe über NN
- wie vor, geplant

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

15. MRZ. 1976

Dipl.-Ing. Muchs Öff. best. Vermessungsingenieur

AUFHEBUNG BESTEHENDEN ORTSBAURECHTES:

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten, soweit vom Planbereich erfaßt, außer Kraft

Dipl. Ing. Rothe
Städt. Oberbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG u. § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates vom 18.12.1975 aufgestellt worden.

Erkrath, den 15.03.1976

Stadt Erkrath

Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) BBauG v. 23.6.1960 einschließlich der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.4.76 bis 14.5.76 öffentlich ausgelegen.

Erkrath, den 20.10.1976

Stadt Erkrath

Stadtdirektor

Die in Farbe unter (1)-( ) eingetragenen Änderungen erfolgten aufgrund der gemäß Ratsbeschluß vom stattgegebenen Bedenken und Anregungen

Erkrath, den

Bürgermeister

Dieser Plan ist vom Rat der Gemeinde gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 28 GO NW am 19.10.1976 als Satzung beschlossen worden.

Erkrath, den 20.10.1976

Stadt Erkrath

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG v. 23.6.1960 mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 18.1.1977

Der Regierungspräsident

Der Regierungspräsident Düsseldorf

Die in roter Farbe ~~unter (1)-( )~~ eingetragenen Ergänzungen und Streichungen erfolgten aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 18.01.77 Az. 35.2-12.31 und gemäß Ratsbeschluß vom 17.05.1977

Erkrath, den 29.08.1977

Stadt Erkrath

Bürgermeister

Gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 ist die öffentliche Auslegung dieses genehmigten Planes einschließlich der Begründung ortsüblich bekanntgemacht worden (am 15.07.1977)

Stadt Erkrath

Erkrath, den 29.08.1977

Stadtdirektor

ENTWURF UND ANFERTIGUNG

STADTPLANUNGSAMT (AMT 61)

~~ENTWURF [illegible]~~

Erkrath, den 17.11.1975

Dipl. Ing. Rothe, Stadtoberbaurat

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM URKUNDSPLAN

Dieser Plan ist der Urkundsplan

~~Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan [illegible]~~

Stadt Erkrath

Erkrath, den 15.03.1976

Dipl. Ing. Rothe, Stadtoberbaurat

BEBAUUNGSPLAN **XI 2A**
Unterbacher Straße
Stadt Erkrath
Ortsteil **Hochdahl**

1. AUSFERTIGUNG