

Begründung

Bebauungsplan Nr. 8
Erftstadt-Lechenich
Kleine Jüch

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr.5 der Stadt Lechenich, Plangebiet
" In der Komm " .

- - -

A) Allgemeines

Das Planungsgebiet wird begrenzt durch die B 265, Herriger Straße, Kleine Jüch und einen Teil der Wegeparzelle 147.

Es umfaßt weitere folgende Teilstücke:

Ein ca. 40 m tiefes Teilstück südlich der vorgenannten Wegeparzelle vom Grundstück, Flur 25, Flurstück 41 und westlich der Straße "Kleine Jüch" eine Grundstückstiefe von 40 m.

Für die Stadt Lechenich ist ein Flächennutzungsplan vorhanden. Die im Flächennutzungsplan erfolgten Ausweisungen sind voll eingehalten worden.

Innerhalb dieses Plangebietes sind im Laufe der letzten Jahre 27 Gebäude erstellt worden.

Um die Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in diesem Gebiet sicherzustellen, war aus zwingenden Gründen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

B) Bebauung

Die Planung dient zur weiteren Erschließung des Geländes und einer geordneten Baugestaltung. Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Straßen sind verblieben und teilweise verbreitert worden. Die Erschließung des Hintergeländes zwischen Herriger Straße und der Straße "In der Komm" erfolgt durch eine Stichstraße.

C) Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes	8	ha
Vorhandene Wegefläche	1,36	ha
Neue Wegefläche	0,58	ha

Öffentliche Grünfläche	0,06 ha
Gemeinbedarfsfläche (Postgelände u. Kinderspielplatz)	0,54 ha
Netto - Bauland für Mischgebiet	0,36 ha
Netto - Bauland	5,10 ha
Vorhandene Bebauung innerhalb des Plangebietes:	
Wohngebäude	27
Vorhandene WE	ca. 34
Geplante Bebauung	ca. 56 WE
Wohnungsbelegungs-ziffer	3,8 WE
Einwohner zukünftig ca. 90 WE x 3,8 =	342 E
Brutto-Wohndichte zukünftig	ca. 43 E
Netto - Wohndichte zukünftig	68 E

D) Ordnung des Grund u. Bodens.

Als Maßnahme zum Vollzug des Bebauungsplanes ist eine Baulandumlegung eingeleitet worden.

E) Entwässerung, Höhenlage der Straßen u. Straßenkanäle.

Bei der Verfolgung der Ziele des Bebauungsplanes entstehen folgende Kosten:

Landerwerbskosten	38.000,-- DM
Kanalisation	200.000,-- DM
Wasserleitung	39.000,-- DM
Straßenbaukosten	470.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	52.000,-- DM
Ingenieurkosten	<u>31.000,-- DM</u>
	830.000,-- DM

Der Planungsbeauftragte:

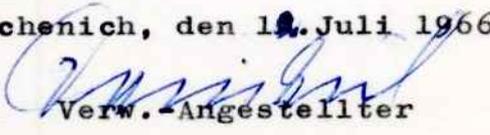
gez. Hosse

(Hosse)

Kreisplaner

Beglaubigt:

Lechenich, den 12. Juli 1966

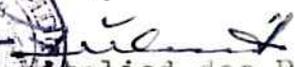

Verw.-Angestellter



Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr.5 der Stadt Lechenich ist gemäss § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB1. I S.341) durch Beschluss des Rates der Stadt Lechenich vom 28.September 1962 aufgestellt worden.

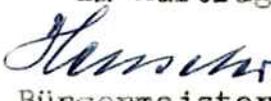
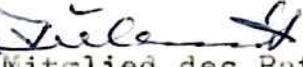
Lechenich, den 13.Mai 1964

Im Auftrage des Rates der Stadt Lechenich

Bürgermeister  
Mitglied des Rates

Der Ratsbeschluss vom 28.September 1962 ist wegen des Mangels an konkreten Angaben durch Ratsbeschluss vom 21.März 1966 entsprechend ergänzt worden.

Lechenich, den 12.Juli 1966

Im Auftrage des Rates der Stadt Lechenich

Bürgermeister  
Mitglied des Rates

Gesehen!

Köln, den 31.8.1966

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. Decker

Beglaubigt:

Lechenich, den 12.9.1966

Amtsverwaltung Lechenich

Der Amtsdirektor:

I. A. 