

Begründung

Bebauungsplan Nr. 57
Erftstadt-Dirmerzheim
Mellerweg

1. Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 57 hat das Ziel, die geordnete Bebauung aller noch verfügbaren Freiflächen im Plangebiet zu gewährleisten.

Im Bebauungsplan sind entsprechend der vorhandenen Nutzung und der Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erftstadt die Baugebiete untergliedert in Dorfgebiet (MD) und Allgemeines Wohngebiet (WA).

Die Ausweisung von Dorfgebiet stellt dabei das Bindeglied zwischen der alten Dorflage entlang der Landstraße L 163 und dem angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet dar. Um Störungen aus diesem Nebeneinander einzugrenzen, wird im textlichen Teil des Bebauungsplanes von Gliederungsmöglichkeiten für das Dorfgebiet Gebrauch gemacht (§ 1 BauNVO).

Innerhalb des Dorfgebietes soll die dörfliche Nutzung und die sonstige Wohnnutzung gleichberechtigt nebeneinander gestellt sein (§ 5 BauNVO).

In den MD- und WA-Gebieten, die überwiegend unbebaut sind, ist in Übereinstimmung mit der vorhandenen Bebauung eingeschossige, offene Bauweise als Einzelhausbebauung zulässig; gleichzeitig wird mit dieser Festsetzung dem bestehenden Interesse an Baugrundstücken für Einzelhausbebauung entsprochen.

Mit der Erweiterung der Gemeindebedarfsfläche zwischen der Remigiusstraße und der Kiesstraße werden die vorhandenen Einrichtungen (Kindergarten, Altentagesstätte, Malteser-Hilfsdienst) um die Zweckbestimmung "Turnhalle" ergänzt.

Zum Teil sind die Verkehrsflächen im Planbereich bereits ausgebaut oder müssen gesichert werden, zum Teil ist eine Neuplanung erforderlich. Die Erschließung der geplanten Bauflächen an der Kiesstraße ist durch zwei Stichstraßen vorgesehen. Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche für den Ausbau der Kiesstraße sieht die Möglichkeit einer verkehrsberuhigten Straßenraumgestaltung mit versetzten Parkflächen vor.

In einer Bürgerversammlung am 23.09.1981 wurde der Vorentwurf mit Alternativen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung vorgestellt und diskutiert.

Das Ergebnis dieser Bürgerversammlung ist insoweit in den Bebauungsplan eingeflossen, als der ursprünglich vorgesehene mittlere Stichweg an der Kiesstraße weggefallen ist und der obere Stichweg um ca. 10 m gekürzt wurde.

2. Kosten:

Straßenbaukosten (incl. Straßenbeleuchtung und Straßenlanderwerb und Kanalbaukosten)

ca. 400.000,-- DM.

Die Kosten werden entsprechend der Satzungen und des Haushaltes der Stadt Erftstadt anteilig von den Grundstückseigentümern und der Stadt finanziert.

3. Bodenordnung:

Eine Baulandumlegung gemäß § 45 BBauG wurde nicht eingeleitet.

Gesehen:
Köln, den 20.1.84.
Der Regierungspräsident
Im Auftrage: *[Signature]*