

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 53 "Deutsch-Ritter-Allee"

II. Änderung

Gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 34) wird dem Bebauungsplan Nr. 53, II. Änderung, folgende Begründung beigegeben:

1. Geltungsbereich

Das Gebiet dieser Planänderung wird wie folgt umgrenzt:

Südwest- und Nordostseite der Parzelle Nr. 119, Nordostseite der Parzelle Nr. 118 und 116, Südostgrenze von Parzelle Nr. 116 bis zur Nordostgrenze der Parzelle Nr. 94, Nordost- und Südgrenze wird von der Parzelle Nr. 94 dargestellt. Die Südwestgrenze von Parzelle Nr. 94 in gradliniger Verlängerung bis zur Nordostgrenze der Parzelle Nr. 116, Nordostgrenze der Parzelle Nr. 116 bis zur Südwestgrenze der Parzelle Nr. 118, Südwest- und Nordwestgrenze der Parzellen Nr. 118 und 119.

2. Bestehende Verhältnisse

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Grevenbroich im Bereich der Einmündung der Rheydter Straße (B 59) in die Jülicher Straße (L 116). Es ist im Bebauungsplan Nr. 53 bereits für Wohnsiedlungszwecke ausgewiesen. Für die Parzellen Nr. 118 und 119 ist im Bebauungsplan Nr. 53 drei- und viergeschossige Bebauung vorgesehen, für das Flurstück 94 zweigeschossige Bebauung.

Zur Zeit befindet sich auf den Parzellen Nr. 118 und 119 noch ein altes Schulgebäude, dessen Abbruch betrieben werden soll. Das Grundstück 94 wird gärtnerisch genutzt.

3. Vorgesehene Maßnahmen und rechtsverbindliche Festsetzungen

Die für das Plangebiet festgesetzten überbaubaren Flächen grenzen im Westen an diejenigen des Bebauungsplangebietes Nr. 53 derart an, daß eine homogene Bebauung sowohl im Plangebiet selbst als auch im denjenigen des Bebauungsplanes Nr. 53 gewährleistet ist. Es werden überbaubare Flächen für zwei- bis fünfgeschossige Gebäude in geschlossener Bauweise festgesetzt mit GRZ 0,4 und GFZ 1,1. Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Da die Häuser im nördlich angrenzenden Bereich (Natosiedlung und Siedlung Auf dem Griessen) mit Flachdächern ausgestattet sind, wird für die Bebauung des Plangebietes ebenfalls Flachdachbauweise festgesetzt. Aufgrund der Lage der Wassertransportleitung 500 Az, die etwa parallel zur Nordgrenze des Plangelandes geführt wird, halten die überbaubaren Flächen einen Schutzabstand von 5,00 m ein, lediglich im

Nordosten des Geländes ragt ein geringfügiger Teil der überbaubaren Fläche in den Sicherheitsabstand hinein. Die Leitung 500 Az ist im Bereich dieser vorgenannten überbaubaren Fläche, falls ein Haus hier errichtet wird, durch geeignete bauliche Maßnahmen (Spundwand o.ä.) zu sichern. Durch die Planänderung, durch die der Bau von Altenwohnungen ermöglicht wird, tritt in städtebaulicher Hinsicht gegenüber den Ausweisungen im Bebauungsplan Nr. 53 eine Verbesserung ein.

4. Durchführung der Maßnahme

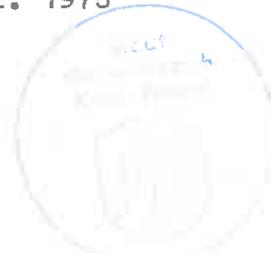
Der Weg auf Parz. 116, der bereits in gleicher Form im Bebauungsplan Nr. 53 enthalten ist, wird von der Stadt Grevenbroich angelegt. Das Plangebiet wird an das städt. Versorgungsnetz und an die vorhandene Kläranlage angeschlossen. Eine Ordnung des Grund und Bodens wird nicht erforderlich.

5. Kosten

Ankauf des Geländes für den Wegebau	5.000,-- DM
Wegebaukosten	20.000,-- DM
Vermessungskosten	<u>500,-- DM</u>
	25.500,-- DM
	=====

Grevenbroich, den 16. Dez. 1975


Bürgermeister




Ratsherr

Es wird hiermit bescheinigt, daß die vorstehende Begründung mit dem Planentwurf in der Zeit vom 12. März 1976 bis 12. April 1976 offengelegen hat.

Grevenbroich, den 23. April 1976

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:




(Wins)

Städt. Verw. Rat