Begründung

gemäß § 9 (6) BBauG vom 23.6.1960 zum Bebauungsplan Nr. 4
der Stadt Wevelinghoven

1.) Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt zwischen Grevenbroicher Straße, Barrensteiner Weg, der sogenannten "Kettenfabrik" und der südlichen Grenze der Parzelle Nr. 102 in Wevelinghoven

2.) Bestehende Verhältnisse

Es wurde soweit wie möglich auf die bestehenden Eigentumsverhältnisse Rücksicht genommen, jedoch wird ein Flächenaustausch in größerem Umfang erfolgen müssen. Nur einzelne Grundstücke können ohne Veränderung der Eigentumsverhältnisse bebaut werden.

Die Art der baulichen Nutzung wurde in allen Teilgebieten aus dem z.Zt. rechtsgültigen Bebauungsplan vom 11.6.1964 übernommen.

3.) Begründung der Aufstellung

Die Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um für die zunehmende Entwicklung der Stadt Wevelinghoven erforderliche Wohnbauflächen bei einer besseren Ausnutzung der Grundstücke (ca. 20 WE mehr) im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Planung auszuweisen.

4.) Vorgesehene Planausweisungen

Das Baugebiet wird als reines- und allgemeines Wohngebiet in 1- bis 7-geschossiger Bauweise entsprechend den Ausweisungen im Plan erschlossen. Im wesentlichen werden ca. 100 Wohneinheiten mit einer Aufnahmefähigkeit von ca. 350 Einwohnern neu ausgewiesen.

Die Erschließung erfolgt durch eine 8,50 m breite Haupterschließungsstraße nach Südosten mit abzweigenden 7,50 m breiten Straßen bzw. 3,00 m breiten Wohnwegen im inneren des Gebietes.

Das gesamte Plangebiet wird an das vorhandene bzw. noch zu planende Kanalisations- und Trinkwassernetz angeschlossen.

5.) Durchführung der Maßnahme

Die erforderliche Umlegung geschieht durch den Umlegungsausschuß der Stadt Wevelinghoven.

Die Durchführung der geplanten Straßenbaumaßnahmen obliegt der Stadt Wevelinghoven.

Die Wasserversorgung obliegt dem ~~Kommunal~~^{Gas +} Wasserwerk Grevenbroich

6.) Überschlägliche Kostenermittlung der Baumaßnahme

Die Kosten für den Grunderwerb der Verkehrsflächen werden auf die Anlieger umgelegt.

~~Die Kosten für den Grunderwerb der Verkehrsflächen werden auf die Anlieger umgelegt.~~

1.) Straßenbaukosten	_____	DM
2.) Wasserversorgung	_____	DM
3.) Straßenbeleuchtung	_____	DM
4.) Sonstiges	_____	DM
		DM

Wevelinghoven, den

(Bürgermeister)

(Ratsmitglied)