

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 521 - Berliner Straße/Malmedyer Steig

Es ist vorgesehen, zwischen Berliner Straße und Bromberger Straße das Grundstück Flur 98, Nr. 10 zu erschließen. Dazu wird dieser Bebauungsplan aufgestellt. Dieses Grundstück ist im Leitplan als Mischgebiet und nach dem Baugebietsplan in seinem wesentlichen Teil als reines Wohngebiet und in seinem östlichen Teil als gemischtes Wohngebiet ausgewiesen. Das Grundstück liegt innerhalb eines größeren Baugeländes Schlittenbach - , in dem öffentliche Einrichtungen wie Schule, Läden, Kindergarten usw. vorgesehen bzw. schon bereits im Bau sind.

Das Gelände soll durch eine 6,00 m breite Stichstraße mit ausreichendem Wedeplatz erschlossen werden.

Außerdem sind ein privater, 3,00 m breiter Zugangsweg und an dessen Ende ein Kinderspielplatz, nur für die geplante Bebauung vorgesehen.

Es ist beabsichtigt, zwei senkrecht zur Wohnsammelstraße stehende zweigeschossige Einfamilien - Reihenhaus - Blöcke zu errichten. Die Stellung ist aus dem Bebauungsplan ersichtlich. Unmittelbar an den Giebelseiten sind die erforderlichen Garagen untergebracht.

Die Entwässerung ist ebenfalls in dem Bebauungsplan enthalten.

Die der Gemeinde entstehenden ungefähren Kosten für die im Bebauungsplan ausgewiesene Straße einschließlich Kanal und Beleuchtung belaufen sich auf ca. DM 20.000, für die der Träger in Vorlage geht. Die genaue Kostenverrechnung wird in einem besonderen Erschließungsvertrag geregelt.

Die Stichstraße wird wie folgt ausgebaut:

Fahrbahn: 4,50 m

Bürgersteig: 1,0 m und 0,5 m Schrammbord

Beleuchtung: elektrische Straßenbeleuchtung

sämtliche Kanäle, Versorgungs- und sonstige Leitungen sind unterirdisch, nach Weisung des Tiefbauamtes zu verlegen.