

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 7 "Kastanienallee"
der Gemeinde Rommerskirchen gemäß § 9 (6)
des BBauG vom 23. 6. 1960

1.) Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nord-westlich der Kastanienallee und wird im Nord-Osten von der Mittelstraße begrenzt. Im Süd-Westen wird das Plangebiet von der Gillbachstraße und im Nord-Westen vom Gillbach begrenzt.

2.) Bestehende Verhältnisse

Die an der Gillbachstraße gelegenen Grundstücke sind mit 2 Einzel- und 5 Doppelhäusern in 1-geschossiger Bauweise bebaut.

Die Parzellen Nr. $\frac{2}{1}$, 132 und 130 an der Kastanienallee sind mit 4 Einzelhäusern in 2-geschossiger Bauweise bebaut. Auf der Parzelle Nr. 10 an der Ecke Kastanienallee-Mittelstraße befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. An der Mittelstraße sind die Parzellen Nr. $\frac{75}{9}$ und 104 mit je einem Einzelhaus in 1-geschossiger Bauweise bebaut. Ansonsten wird das Plangebiet gärtnerisch genutzt.

3.) Bestehende rechtliche Bindungen

Der z.Zt. rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Rommerskirchen weist das gesamte Plangebiet als Wohnbaufläche aus. Lediglich längs des Gillbaches ist ein ca. 12.00 m breiter Grünstreifen ausgewiesen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

4.) Begründung der Aufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um für die bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen, welche für die Entwicklung der Gemeinde Rommerskirchen benötigt werden, eine geordnete städtebauliche Nutzung festzulegen. Gleichzeitig soll eine wirtschaftliche Erschließung des Plangebietes sichergestellt werden.

5.) Vorgesehene Planausweisungen

Das Baugebiet wird zum größten Teil als reines Wohngebiet in 1-geschossiger Bauweise ausgewiesen.

Lediglich an der Kastanienallee ist ein kleiner Teil des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet in 2-geschossiger Bauweise, an der Ecke Mittelstraße - Kastanienallee ein Teil als Dorfgebiet in 2-geschossiger Bauweise ausgewiesen. Das Dorfgebiet wurde ausgewiesen, da das Grundstück mit einem landwirtschaftlichen Betrieb bebaut ist und weiterhin in dieser Art genutzt werden soll.

Längs des Gillbaches wurde der im Flächennutzungsplan ausgewiesene Grünstreifen übernommen.

Im Plangebiet werden ca. 27 neue Wohneinheiten ausgewiesen.

Mit den vorhandenen 19 Wohneinheiten zusammen wird das Plangebiet eine Aufnahmefähigkeit von ca. 150 Einwohnern haben.

Die Erschließung erfolgt durch die bestehende Gillbachstraße, Kastanienallee und Mittelstraße.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch eine Stichstraße mit Querspange von je 8.00 m Breite.

An beiden Enden der Querspange ist ein Wendeplatz ausgewiesen. An dem südlichen Wendeplatz ist eine öffentliche Parkfläche ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Flächen, welche der Kanalisationsplan einschließt.

Das gesamte Plangebiet wird an das örtliche Kanalisations- und Trikwassernetz angeschlossen.

6.) Durchführung der Maßnahme

Die erforderliche Umlegung geschieht durch den Umlegungsausschuß der Gemeinde Rommerskirchen.

Die Durchführung der geplanten Kanal- und Straßenbaumaßnahmen obliegt der Gemeinde.

Die Wasserversorgung obliegt dem Kreiswasserwerk.

7.) Überschlägliche Kostenermittlung der Baumaßnahme

1. Straßenbaukosten	200.000,--	DM
2. Wasserversorgung	25.000,--	DM
3. Straßenbeleuchtung	17.000,--	DM
4. Sonstiges	18.000,--	DM
	260.000,--	DM

Rommerskirchen, den 19. 9. 1972

Bürgermeister:

E. Schmeier
.....



Ratsmitglied:

Harry Fippert
.....

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan

vom 6. 2. 1973 bis 9. 3. 1973 öffentlich ausgelegen.

Bürgermeister:

E. Schmeier
.....



Ratsmitglied:

Harry Fippert
.....