

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 9 " Vanikum, Am alten Wasserwerk " der Gemeinde Rommerskirchen gemäß § 9 (6) des BBauG vom 23.6.1960

1.) Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südlich der L 375 und wird im Norden von der L 375, im Süden vom Todtenbach, im Westen von der Strasse " Am alten Wasserwerk " und im Osten von dem Westrand der Bergarbeiter-Siedlung begrenzt.

2.) Bestehende Verhältnisse

Zwischen der Bergarbeiter-Siedlung und der Strasse " Am alten Wasserwerk " liegt ein Freigelände mit einem Altbaubestand von 2 zweigesch. Häusern an der L 375. Ansonsten wird das Plangebiet gärtnerisch bzw. landwirtschaftlich genutzt.

3.) Bestehende rechtliche Bindungen

Der zur Zeit rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Rommerskirchen weist das gesamte Plangebiet als Wohngebiet aus. In der Mitte des Plangebietes ist ein Kinderspielplatz und eine Trafo-Station ausgewiesen.

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 gesamte Baugebiet wird als reines Wohngebiet ausgewiesen und zwar für Flachdach-Bungalows und 2.gesch. Wohnhäuser mit Satteldach. Im Plangebiet sind ca. 60 neue Wohneinheiten vorgesehen.

Die Erschließung erfolgt von der Strasse " Am alten Wasserwerk " aus. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch Erschließungsstrassen mit einer Querspange von 8,50 m ; eine der Erschließungsstrassen in Anbindung an die Strasse der Bergarbeiter=Siedlung, " Am Todtenbach ". Weiterhin werden Fußgängerwege und die erforderlichen Wendeplätze ausgewiesen. Das Plangebiet liegt innerhalb der Flächen, welche der Kanalisationsplan einschließt. Das gesamte Plangebiet wird an das örtliche Kanalisations- und Trinkwassernetz angeschlossen.

- 6.) Die Durchführung der erforderlichen Kanal- und Strassenbaumaßnahmen ist durch einen Erschließungsvertrag gesichert.

Die Wasserversorgung obliegt dem Kreiswasserwerk.

7.) Überschlägliche Kostenermittlung der Baumaßnahme

1. Strassenbau	375 000,00	DM
2. Kanalbau	265 000,00	DM
3. Kläranlage	70 000,00	DM
4. Strassenbeleuchtung	40 000,00	DM
5. Wasserversorgung	50 000,00	DM
	800 000,00	DM
	=====	

Rommerskirchen, den 29.6.1972

Bürgermeister

Eckhardt

Ratsmitglied

Gerry Fippert

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan vom 4.9.1972 bis 6.10.1972 ausgelegen .

Bürgermeister

Eckhardt

Ratsmitglied

Gerry Fippert