

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Selfkant

Anlage

1. Einleitung

Die Gemeinde Selfkant hat durch Beschluß des Rates vom 14.9.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung entwickelt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 enthält die rechtsverbindlichen Mindestfestsetzungen für die städtebauliche Ordnung gemäß § 30 BBauG und die Erschließung des Plangebietes. Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest und wird begrenzt:

im Norden durch die Parzellen 68 - 83

im Osten durch die Bingelraderstraße, die Parzellen 36 + 67

im Süden durch die Parzellen 31 - 33, 85 - 88

im Westen durch die Parzellen 114 + 123

Die genaue flurstücksweise Begrenzung ist durch eine schwarze, gestrichelte Planbegrenzungslinie gekennzeichnet.

2. Begründung

2.1 Ziele und Zwecke

Der Bebauungsplan soll im wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Vollzug von Maßnahmen und Vorhaben im Ort Hillensberg schaffen.

Das Plangebiet weist entlang der Straße "Im Langental" eine 2-geschossige Bebauung auf.

2.2 Bauliche und sonstige Nutzung

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 1,4 ha

abzüglich der in dieser Fläche enthaltenen Verkehrsfläche von ca. 0,2 ha

verbleibt eine Nettobaulandfläche von ca. 1,2 ha

Die Zahl der zu errichtenden Wohneinheiten (WE) beträgt ca. 35 WE.

Unter Zugrundelegung einer Belegungsdichte von 2,8 je WE ist mit ca. 98 Einwohner für das Plangebiet zu rechnen.

2.3 Maßnahmen zur baldigen Planverwirklichung

Die Erschließungsmaßnahmen werden durch die Gemeinde durchgeführt. Die Übertragung der Erschließung durch Vertrag auf einen Dritten behält sich die Gemeinde vor.

Für die Anlage und Unterhaltung der Versorgungseinrichtungen sind zuständig:

- a) Wasserversorgung: Verbandswasserwerk Gangelt
- b) Stromversorgung: Kreiswerke Heinsberg
- c) Fernmeldewesen: Fernmeldeamt Erkelenz

2.4 Kostenschätzung, Finanzierung

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde

durch die städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen werden, betragen ca. 260.000,-- DM.
In diesen Kosten sind auch diejenigen für etwaige Entschädigungen enthalten, die aufgrund der §§ 40 ff BBauG entstehen können.
Diese Kosten werden durch Haushaltsmittel und Darlehen finanziert.

2.5 Bodenordnende Maßnahmen

Zur Ordnung des Grund und Bodens wird die Gemeinde gegebenenfalls eine im Teil IV des Bundesbaugesetzes vorgesehene Baulandumlegung durchführen.

3. Schlußbestimmungen

3.1 Bei Unstimmigkeiten zwischen den einzelnen Planausfertigungen ist die von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigte Erstausfertigung maßgebend.

3.2 Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes

Der Rat der Gemeinde hat den Entwurf des Bebauungsplanes nebst den zugehörigen textlichen Festsetzungen, die Bestandteile des Bebauungsplanes sind, gebilligt und gemäß § 2 a (6) BBauG dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Nach Ablauf des Offenlegungsverfahrens des Entwurfes wird die Gemeindevertretung den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und die gestalterischen Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW jeweils als Satzung beschließen. Der höheren Verwaltungsbehörde und der oberen Bauaufsichtsbehörde wird der Bebauungsplan zur Genehmigung gemäß § 11 BBauG bzw. § 103 BauO NW vorgelegt.

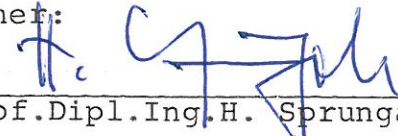
Den genehmigten Bebauungsplan wird die Gemeinde mit der Begründung öffentlich auslegen, die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekanntgeben.

Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

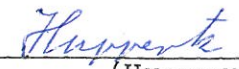
Beglaubigte Abschriften der Beschlüsse sind in der Anlage beigelegt.

Den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 mit seinen Bestandteilen und Anlagen erstellt.

Aachen, den 17.2.82

Planer:

(Prof. Dipl.-Ing. H. Sprungala)


(Heynen)
Bürgermeister


(Huppertz)
Gemeindevertreter


(Laumen)
Gemeindedirektor