

1

Abschrift!

E r l ä u t e r u n g e n

zu dem Durchführungsplan Nr. 1, vom-Stein-Strasse, (nördlicher Teil)
begrenzt von der Bismarck- und Römerstrasse

und

zu dem Durchführungsplan Nr. 2, Langemarckstrasse, südlicher Teil
vom-Stein- und westlicher Teil der Römerstrasse und Marktplatz.

- - - - -

Auf Grund des mit Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 15. 12. 1953 - Az.: H.-Städtebau - 51.01 - Grev. - genehmigten Leitplanes der Gemeinde Dormagen hat der Rat der Gemeinde Dormagen in seiner Sitzung am 1.7. 1954 die Durchführungspläne für die vom-Stein-Strasse und Langemarckstrasse, hemäß § 10 des Aufbaugesetzes, beschlossen.

I. Durchführungsplan Nr. 1, vom-Stein-Strasse

Das erforderliche Baugelände an der vom-Stein-Strasse ist zu einem geringen Teil bereits vermessen. Die Ausweisung der übrigen Baustellen des Durchführungsplanes soll in einem Umlegungsverfahren geregelt werden. Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 1.7. 1954 gleichzeitig beschlossen, nach der förmlichen Feststellung des Durchführungsplanes das Umlegungsverfahren durchzuführen.

In der Richtung von Südwesten nach Nordosten soll die vom-Stein-Strasse auf der nördlichen Seite mit Doppel- und Einzelhäusern bebaut werden. Die Bebauung ist in eingeschossiger Bauweise vorgesehen. Die Doppelhäuser werden in Anpassung der vorhandenen Bebauung mit der Traufe und die Einzelhäuser mit dem Giebel zur Strasse gestellt. Die Traufenhöhe richtet sich nach der festgelegten und bereits vorhandenen Traufenhöhe des Hauses der Parzelle 24. Die Traufenhöhe beträgt dort 3,20 m.

Gegenüber der bereits bebauten Parzelle 12/4 ist eine platzartige Erweiterung des Bürgersteiges vorgesehen. Die Längsbebauung des Platzes ist mit einem Doppelwohnhaus, mit der Traufenstellung zur Strasse, vorgesehen. Auf der Ecke der vom-Stein-Strasse - Bismarckstrasse soll eine Grünanlage angelegt werden.

Die Entwässerung sämtlicher Baustellen erfolgt an die vorhandene gemeindeeigene Kanalisation; die Wasserversorgung mittels Anschlüsse an die vorhandene gemeindeeigene Wasserversorgungsleitung.

Die Größen der einzelnen Parzellen sind in dem beigegeführten Eigentümerverzeichnis aufgeführt. (Da die Durchführungspläne Nr. 1 + 2 gemeinsam offengelegt werden, sind die Eigentümer in dem Eigentümerverzeichnis geschlossen aufgeführt.

Die Aufschließungskosten der vom-Stein-Straße errechnen sich wie folgt:

Landerwerb:

für den Ausbau der Straße 5.000,-- DM

Be- und Entwässerung:

Für den Entwässerungskanal 30.000,-- DM

Ausbau der Straße:

Die Straße ist in einer Breite von 7,0 m vorgesehen. 56.000,-- DM

Bürgersteiganlage beiderseitig:

in einer Breite von 4,0 und 5,0 m 25.000,-- DM

Baumbepflanzung:

Für die Baumbepflanzung wird ein Betrag von 1.500,-- DM angenommen.

Straßenbeleuchtung:

8 Lampen, Zuleitungen verkabelt
pro Stck. 1.500,-- DM = 12.000,-- DM

Gesamtaufschließungskosten = 129.500,-- DM
=====

II. Durchführungsplan Nr. 2, Langemarckstraße

- a) Marktplatz, begrenzt durch die Teilstrecke Römer- und Helbüchelstraße;
- b) östliche Seite Langemarckstraße, begrenzt durch Helbüchel- und vom-Stein-Straße;
- c) südlicher Teil der vom-Stein-Straße, begrenzt durch Langemarck- und Römerstraße;
- d) westlicher Teil der Römerstraße, begrenzt durch vom-Stein- und Helbüchelstraße.

a) Marktplatz:

Der im Durchführungsplan eingetragene Marktplatz soll im Zuge der Verlegung der Römerstraße vergrößert werden. Die Bebauung, die durch eine Verbindungsstraße von der Römer- zur Helbüchel-

straße getrennt wird, soll in zweigeschossiger Bauweise im Anschluß an die vorhandene Bebauung, mit der Traufe zur Straße, durchgeführt werden. Die Traufenhöhe richtet sich nach der vorhandenen Traufenhöhe.

Die Aufschließungskosten betragen:

Landerwerb	1.000,-- DM
Ausbau der Straße und Bürgersteige	18.000,-- DM
Ausbau des Marktplatzes	20.000,-- DM
Kauf und Abbruch der auf der geplanten Straße liegenden Häuser	26.000,-- DM
Beleuchtung	6.000,-- DM
Be- und Entwässerung sind vorhanden	

Gesamtaufschließungskosten = 71.000,-- DM
 =====

b) östlicher Teil der Langemarckstraße:

Der östliche Teil der Langemarckstraße ist bis auf die gemeindeeigene Parzelle Nr. 70 in Einzelbaustellen vermessen. Die Bebauung ist mit Doppelhäusern in zweigeschossiger Bauweise und Satteldächern, mit der Traufe zur Straße, vorgesehen. Die Traufenhöhe richtet sich nach den vorhandenen zweigeschossigen Häusern.

Die Aufschließungskosten betragen:

Bodenerwerb	2.600,-- DM
Straßenausbau	21.000,-- DM
Bürgersteige	5.000,-- DM
Baumbepflanzung	6.000,-- DM
Entwässerung	12.000,-- DM
Wasserversorgung	4.000,-- DM

Gesamtaufschließungskosten = 50.600,-- DM
 =====

c) südlicher Teil der vom-Stein-Straße:

Der südliche Teil der vom-Stein-Straße ist zur Hälfte bebaut. Die im Durchführungsplan vorgesehenen 3 Einzelhäuser werden in zweigeschossiger Bauweise ausgeführt. Die Dächer werden, wie die bereits vorhandenen Dächer, als Walmdächer ausgeführt. Die Traufenhöhe richtet sich nach der Traufenhöhe der vorhandenen Häuser.

Die Aufschließungskosten sind bereits im Durchführungsplan Nr. 1, vom-Stein-Straße, aufgeführt.

d) westlicher Teil der Römerstraße:

Die Teilstraße der Römerstraße sieht auf der westlichen Seite eine zweigeschossige Bauweise zur Römerstraße vor. Die Traufenhöhe richtet sich nach der Traufenhöhe der vorhandenen Häuser.

Die Aufschließungskosten sind im Durchführungsplan Nr. 3, Römerstraße, angegeben.

Die Entwässerung sämtlicher im Durchführungsplan Nr. 2 (a,b,c,d,) angegebenen Häuser erfolgt an die vorhandene gemeindeeigene Kanalisation; die Wasserversorgung mittels Anschlüsse an die vorhandene gemeindeeigene Wasserversorgungsleitung.

Die Größen der einzelnen Parzellen sind im beigefügten Eigentümerverzeichnis aufgeführt.

Gezeichnet v. H. H. Prof. Dr. G. G. 1955.

W. K. A.
Amtsbau-Oberinspektor

25. Juni
Dormagen, den ~~18.~~ August 1954

Dieser Erläuterungsbericht ist ein Bestandteil der Durchführungspläne Nr. 1 + 2, die gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (G.V.NW.S.75) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Dormagen aufgestellt wurden.

Der Bürgermeister
der Gemeinde:

Mitglied des
Rates:

gez. Dr. Gerstner

gez. Weißleder

Dieser Erläuterungsbericht hat mit den Plänen gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (G.V.NW.S.75) in der Zeit vom 27.8.1954 bis 28.9.1954 offengelegen.

Der Amtsdirektor:

gez. Bock

Die Übereinstimmung der Abschrift
mit der Urschrift beglaubigt:

Dormagen, den 3. 1. 1955

Der Amtsdirektor



K. A.