

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 8 der Stadt Zons

1. Veranlassung

Mit Bekanntmachung vom 22. 9. 72 wurde der Bebauungsplan Zons Nr. 8 rechtskräftig.

Im Bereich der Wilhelm-Busch-Straße und der Nievenheimer Straße sieht dieser Bebauungsplan nur eine einseitige Bebauung vor. Zur Ausschaltung der unwirtschaftlichen Aufwendungen soll im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes eine beiderseitige Bebauung dieser beiden Straßen ausgewiesen werden. Der im Planbereich vorgesehene Kindergarten wird inzwischen an anderer, günstiger gelegenen Stelle im Stadtgebiet errichtet. Zusätzlich sollen daher in diesem freiwerdenden Bereich weitere Baugrundstücke ausgewiesen werden.

Die Nachfrage nach Garagengrundstücken ging über die Zahl der Ausweisung im rechtskräftigen Plan hinaus. Diese Ausweisung soll daher im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen des möglichen ausgeweitet werden.

2. Gebietsumfang

Das Planerweiterungsgebiet umfaßt eine Fläche in einer Tiefe von jeweils 30 m westlich entlang der Wilhelm-Busch-Straße und nördlich entlang der Nievenheimer Straße. Ferner sind die Flurstücke 192 und 194 in gesamtter Größe in die Planausweitung einbezogen. Die Planänderung umfaßt damit die im beiliegenden Eigentümerverzeichnis aufgeführten Grundstücke.

3. Nutzung

Die Bebauung des Plangebietes 8 stellt den Abschluß der Bebauung der Stadt Zons in diesem Bereich in westlicher Richtung dar. Sie soll daher als eingeschossige Randbebauung ausklingen und den Übergang zu den künftigen Erholungsflächen des Bebauungsplanes 7 bilden. Die Wohndichte wird hier 70 EW/ha nicht überschreiten.

4. Erschließungsanlagen

Die Erschließungsanlagen des Bebauungsplangebietes 8 sind als ausreichend für diese relativ geringfügige Ausweitung ermittelt worden.

5. Bodenordnende Maßnahmen sind im Bereich der Planausweitung nicht erforderlich.

6. Kosten

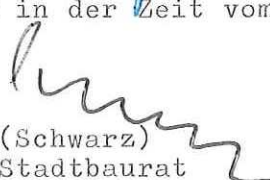
Da alle Erschließungsanlagen im Plangebiet selbst enthalten sind, entstehen hier nur geringfügige zusätzliche Kosten aus Hausanschlüssen, deren von der Stadt zu tragender Anteil auf 10.000,-- DM geschätzt wird. Diese entstehen in der Hauptsache durch die Notwendigkeit der Schaffung einer weiteren Trafostation.

Zons, den 7. 12. 1973

Stellv. Bürgermeister


(Wingerath)

Diese Begründung hat öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 7. 1. 74 bis 8. 2. 74.


(Schwarz)
Stadtbaurat