

GEMEINDE ELSDORF

Bebauungsplan Nr. 1, zweite Änderung

Elsdorf

"Gebiet an der Richard-Wagner-Str."

B E G R Ü N D U N G

1.1 Vorgaben zur zweiten Änderung:

Die Gemeinde Elsdorf verfügt über einen (seit 7.7.1978) rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan, der für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohnbaufläche festsetzt.

Die Urfassung des Bebauungsplanes ist rechtsverbindlich seit 25. 7. 1973

Die erste Änderung, betreffend die Einziehung der ehemaligen Ziegelstraße ist rechtsverbindlich seit 14.10. 1977

1.2 Wortlaut der Begründung zur Urfassung:

Bebauungsplan Elsdorf Nr. 1

Begründung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Ansätze einer Bebauung ordnungsgemäss zu erschliessen und ein Gebiet städtebaulich zu ordnen, für das eine lebhafte Nachfrage nach Baugrundstücken eingesetzt hat.

Der Bebauungsplan Elsdorf Nr. 1 enthält die Mindestfestsetzungen des § 30 BBauG..

Als Planungsgrundlage wurde die Neumessung einer topografisch ergänzten Katasterkarte im Masstab 1:500 verwendet.

Das Plangebiet ist rd. 4,57 ha. gross und im Flächennutzungsplan der Gemeinden Elsdorf-Angelsdorf-Esch als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Bodenordnende Massnahmen sind nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.

Es werden vier Ausfertigungen des Bebauungsplanes hergestellt und wie folgt verteilt:

- Ausfertigung 1: Amtsverwaltung
- Ausfertigung 2: Gemeinde Engelsdorf
- Ausfertigung 3: Kreisverwaltung Bergheim
- Ausfertigung 4: Regierungspräsident in Köln

Bei etwaigen Abweichungen des Planinhalts sind die Angaben der Ausfertigung 1 massgebend.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind z.Zt. 23 Wohnungseinheiten vorhanden und nach der Ausweisung des Planes können etwa weitere 35 Wohnungseinheiten errichtet werden.

Die Einwohnerzahl wird dann im Planbereich rd. 203 E betragen.

Die Kosten, die bei Durchführung der städtebaulichen Massnahme vorraussichtlich entstehen, werden wie folgt geschätzt:

| | | |
|-------------------------|--|---------------|
| Erwerb von Strassenland | | |
| 3.396,00 qm . 6,- Dm | | 20.376,00 Dm |
| Strassenbaukosten | | |
| Bürgersteigflächen | | |
| 2.728,00 qm . 45,- Dm | | 122.760,00 Dm |
| Fahrbahnflächen | | |
| 5.302,00 qm . 45,- Dm | | 238.590,00 Dm |
| Strassenentwässerung | | |
| 1.089,00 m . 180,- Dm | | 196.020,00 Dm |
| Wasserversorgung | | |
| 1.089,00 m . 40,- Dm | | 43.560,00 Dm |
| Strassenbeleuchtung | | |
| 1.089,00 m . 18,- Dm | | 19.602,00 Dm |
| Planung und Verwaltung | | |
| 5 % von 640.908,00 Dm | | 32.045,00 Dm |
| | | ----- |
| Summe: | | 672.953,00 Dm |

Bei der vorstehenden Schätzung sind etwa brauchbare, vorhandene Anlagen unberücksichtigt geblieben.

Die Erschliessungsmassnahmen werden abschnittsweise und je nach Bedarf ausgeführt.

Elsdorf, den 8. Juni 1971



Verabschiedet am 3. 7. 1971

Der Gemeindevorstand
Im Auftrage:

F. H. Altmitt

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
J. Stenheff

(Bürgermeister)

Gemeinde- und
(Amtsdi rektor)

(Ratsmitglied)

Diese Begründung hat gemeinsam mit der zeichnerischen Darstellung und den textl. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 Elsdorf ("Wiesenstraße") in der Zeit vom 24. 4. 1972 bis 26. 5. 1972 öffentlich ausliegen (§ 2 Abs. 6 BBauG).



Elsdorf, den 26. 5. 1972
Gemeinde Elsdorf (Rheinl.)

[Handwritten signature]

2. Begründung zur zweiten Änderung:

Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird erforderlich, weil (im Zusammenhang mit der fünften Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2) mehrere Kreuzungs- und Einmündungsbereiche verkehrstechnisch neu konzipiert werden müssen. Hierbei handelt es sich um die Neuplanung der Kreuzungs- und Einmündungsbereiche "Steinweg/Nordstraße"; "Steinweg/Stadionweg"; "Stadionweg/Prompersweg/Behrgasse"; "Prompersweg/Nordstraße"; "Richard-Wagner-Str./Nordstraße", und zwar sind die vorgenannten Kreuzungs- und Einmündungsbereiche nach der RAST (Richtlinien über die Anlage von Stadtstraßen) zu planen und auszubauen, z.B. wird bei Anlage von Erschließungsstraßen ein Mindesteinmündungsradius von 8,00 m gefordert.

3. Kosten:

Mehrkosten entstehen der Gemeinde beim Ausbau der jetzigen Einmündungsradien nicht.

Gesehen!

Köln, den 15.8. 1980

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

- 4 -

4. Hinweis:

Desweiteren wird auf die Begründungen der Urfassung und der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 verwiesen.

Die vorstehende Begründung zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde beim Aufstellungsbeschluß am 12.12.1979 durch den Rat akzeptiert und in die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 7. Jan. 1980 bis 8. Febr. 1980 einbezogen.

Eine Änderung der Begründung aufgrund von Anregungen und Bedenken war nicht erforderlich. Die Begründung wurde demnach unverändert dem Satzungsbeschluß am 21. Febr. 1980 zugrundegelegt.

5013 Elsdorf, den 21. 2. 1980

(Bürgermeister)



(Ratsmitglied)

(Gemeindedirektor)