

Bebauungsplan Elsdorf Nr. 1

Begründung (Entwurf)

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



Geschrieben
Köln, den 8. 7. 1971
Der Regierunqspräsident
Im Auftrage:

H. M. Schmitz
.....
(Bürgermeister)

[Signature]
.....
Gemeinde- und
(Amtsdirektor)

[Signature]
.....
(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 ausgelegen (§ 2 Abs. 6 BBauG).



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

[Signature]