

Bebauungsplan
Elsdorf Nr. 2

Begründung zur 2. Änderung.

Der Rat der Gemeinde Elsdorf hat am 9.5.1973 und am 16.1.1974 folgende Änderungen des Bebauungsplanes Nr 2 beschlossen:

1. Änderung der Bauweise und Dachneigungen im Bereich der Parzellen 21, 402, 422, 423, 424, 425 der Flur 2 um eine bessere Ausnutzung der vorhandenen Grundstücke zu erreichen und eine stärkere Anpassung an die bestehenden Gebäude festzulegen.
2. Verlegen der Stichstrasse auf den Parzellen 27 und 28 der Flur 3 um eine landwirtschaftlich genutzte Parzelle unversehrt zu erhalten.
3. Änderung der Dachneigungen auf den Parzellen 219, 132, 27, 28, 29, 30/1 und 30/2 der Flur 3 mit dem Ziel einer Angleichung an benachbarte Bauten.
4. Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche (Park) auf den Parzellen 175 teilweise, 179, 180, 181, 182 und 178 teilweise sowie Veränderung der überbaubaren Fläche auf der Parzelle 178 der Flur 3.

Die Begründung zum Bebauungsplan Elsdorf Nr. 2 behält damit die unveränderte Fassung:

Der Bebauungsplan wird aufgestellt um ein Gebiet städtebaulich zu ordnen und wirtschaftlich zu erschliessen, in dem sich bereits Ansätze einer Bebauungszeigen und für das eine lebhaft Nachfrage nach Baugrundstücken eingesetzt hat.

Der Bebauungsplan enthält die Mindestfestsetzungen des § 30 BBauG.

Als Plangrundlage diente eine topografisch ergänzte Katasterkarte im Masstab 1:500, die vom Vermessungsbüro Semper, Bergheim angefertigt ist.

Das Plangebiet ist rd. 10,4 ha gross und im Flächennutzungsplan der Gemeinden Elsdorf-Angelsdorf-Esch als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Bodenordnende Massnahmen sind nicht vorgesehen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind etwa 46 Wohnungseinheiten vorhanden, weitere 155 können nach den Ausweisungen des Planes zusätzlich entstehen. Die Bruttowohndichte betrage dann rd. 67 E/ha. Die Zahl der Einwohner im Plangebiet wird etwa 700 betragen.

Es werden vier Ausfertigungen des Bebauungsplanes Nr. 2 hergestellt und wie folgt verteilt werden:

Ausfertigung 1:	Amtsverwaltung Elsdorf
"	2: Gemeinde Elsdorf
"	3: Kreisverwaltung Bergheim
"	4: Regierungspräsident in Köln.

Bei etwaigen Abweichungen der Festsetzungen sind die Angaben der 1. Ausfertigung massgebend.

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

Strassenlanderwerb	DM	73620,-
Bürgersteigflächen	"	305280,-
Fahrbahnflächen	"	557700,-
Wohnwege	"	38800,-
Entwässerung	"	333000,-
Wasserversorgung	"	74000,-
Strassenbeleuchtung	"	29600,-
Planung und Verwaltung	"	74000,-
	DM	1.482.600,-

bestehende und evtl. verwendbare Anlagen sind bei der vorstehenden Schätzung unberücksichtigt geblieben.

Die Erschliessungsmassnahmen werden abschnittsweise und nach Bedarf durchgeführt.

Elsdorf, den