

B E G R Ü N D U N G

1.1 Vorgaben zur fünften Änderung:

Die Gemeinde Elsdorf verfügt über einen (seit 7.7.1978) rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan, der für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 Wohnbaufläche festsetzt.

Die Urfassung des Bebauungsplanes ist rechtsverbindlich seit 26.07.1972

Die erste Änderung, betreffend die Ergänzung der textl.

Festsetzungen, ist rechtsverbindlich " 24.12.1974

Die zweite Änderung, betreffend (insbesondere) die Änderung

von Dachneigungen und Verlegung eines Stichweges am Steinweg, ist rechtsverbindlich

" 29.09.1976

Die dritte Änderung, betreffend die Umwandlung von Bau-

linien in Baugrenzen im Bereich der Mozartstraße/Steinweg, ist rechtsverbindlich

" 30.09.1976

Die vierte Änderung, betreffend Fortfall von Garagengruppen-

ausweisungen im Bereich des Steinweges, ist rechtsverbindlich

" 14.01.1977

1.2 Wortlaut der Begründung zur Urfassung:

B e b a u u n g s p l a n E l s d o r f N r. 2  
Begründung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um ein Gebiet städtebaulich zu ordnen und ordnungsgemäss zu erschliessen, in dem sich bereits Ansätze einer Bebauung zeigen und für das eine lebhaftere Nachfrage nach Baugrundstücken eingesetzt hat.

Der Bebauungsplan Elsdorf Nr. 2 enthält die Mindestfestsetzungen des § 30 BBauG.

Als Plangrundlage wurde eine topografisch ergänzte Katasterkarte im Masstab 1:500 benutzt, die vom Vermessungsbüro Großmann Bergheim, angefertigt worden ist.

Das Plangebiet ist rd. 10,40 ha gross und im Flächennutzungsplan der Gemeinden Eßdorf-Angelsdorf-Esch als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Bodenordnende Massnahmen sind nicht erforderlich.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind etwa 46 Wohnungseinheiten vorhanden, weitere 155 WE können nach den Ausweisungen des Planes entstehen. Die Bruttowohndichte betrage dann ca 67 E/ha.

Die Zahl der Einwohner wird im Plangebiet etwa 700 E betragen.

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

- Ausfertigung 1:    Amtsverwaltung
- "          2:    Gemeinde Elsdorf
- "          3:    Kreisverwaltung Bergheim
- "          4:    Regierung in Köln

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

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

Erwerb von Strassenland		
12270 qm x DM 6,- =		DM 73620,-
Strassenbaukosten		
Bürgersteigflächen		
6360 qm x DM 48,- =		" 305280,-
Fahrbahnflächen		
12970 qm x DM 43,- =		" 557700,-
Wohnwege pp		
970 qm x DM 40,- =		" 38800,-
Entwässerung		
1850 lfdm x DM 180,- =		" 333000,-
Wasserversorgung		
1850 lfdm x DM 40,- =		" 74000,-
Strassenbeleuchtung		
1850 lfdm x DM 16,- =		" 29600,-
Planung und Verwaltung (ca 5%)		" 74000,-
		<hr/>
		DM 1482600,-

Bestehende und evtl. verwendbare Anlagen sind bei der vorstehenden Schätzung nicht abgesetzt worden.

Elsdorf, den 10.11.1970

GEMEINDE ELSDORF (RHEINL.)  
Der Gemeindedirektor

*[Handwritten signature]*



Diese Begründung hat gemeinsam mit der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 erstmals in der Zeit vom 4.1.71 - 5.2.71 und nochmals in der Zeit vom 6.9.71 - 6.10.71 gem. § 2 Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegt.



GEMEINDE ELSDORF (RHEINL.)  
Der Gemeindedirektor

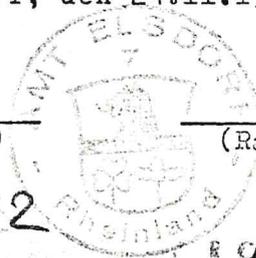
*[Handwritten signature]*

Diese Begründung hat gemeinsam mit der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 dem Rat der Gemeinde Elsdorf in der Sitzung am 24.11.1971 zum Satzungsbeschuß gem. § 10 BBauG vorgelegen.

Elsdorf, den 24.11.1971

*[Handwritten signature]*  
(Bürgermeister)

*[Handwritten signature]*  
(Ratsmitglied)



Gesehen!

Köln, den 3.7.1972

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

*[Handwritten signature]*

ARCHITEKTEN  
DIPLOM. H. JANSSEN  
DIPLOM. G. KOPPERS  
AACHEN

2. Begründung zur fünften Änderung:

Die fünfte Änderung wird erforderlich, weil mehrere Kreuzungs- und Einmündungsbereiche ("Schubert-/Nordstr./Steinweg", "Nordstr./Zum Kapellchen", "Nordstr./Bedburger Str.", "Händelstr./Steinweg", "Händelstraße/Zum Kapellchen") verkehrstechnisch neu konzipiert werden müssen, und zwar sind die vorgenannten Kreuzungs- und Einmündungsbereiche nach der RAST (Richtlinien über die Anlage von Stadtstraße) 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. Aug 19 80  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag

- 4 -

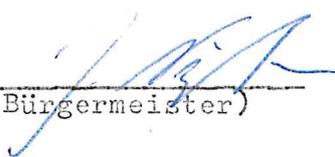
4. Hinweis:

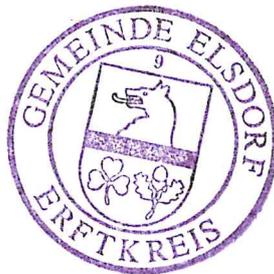
Desweiteren wird auf die Begründungen der Urfassung und der ersten bis vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 verwiesen.

Die vorstehende Begründung zur fünften Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 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 27. 2. 1980

  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)



  
\_\_\_\_\_  
(Ratsmitglied)

  
\_\_\_\_\_  
(Gemeindedirektor)