

Bebauungsplan E s c h Nr. 3

=====

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 enthält die Mindestfestsetzungen des § 30 BBauG.

Als Plangrundlage wurde eine Katasterkarte im Maßstab 1:500 verwendet. (Neumessung durch Verm. Ing. Semper, Bergheim)

Das Plangebiet ist rd. 8,2 ha groß und im Flächennutzungsplan der Gemeinden Elsdorf-Angelsdorf-Esch als Baufläche ausgewiesen.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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

Ausfertigung 1	-	Amtsverwaltung
Ausfertigung 2	-	Gemeindeverwaltung
Ausfertigung 3	-	Kreisverwaltung
Ausfertigung 4	-	Regierungspräsident in Köln

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

Im Geltungsbereich des Planes sind z. Zt.:

34 Wohnungseinheiten vorhanden und etwa weitere 77 Wohnungseinheiten können nach den Ausweisungen des Bebauungsplanes errichtet werden.

Die Zahl der Einwohner im Plangebiet wird dann rd. 385 betragen.

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

Erwerb von Straßenland

rd. 6960 m<sup>2</sup>

DM 55.700,--

Straßenbaukosten:

Bürgersteigflächen rd. 4280 m<sup>2</sup>

DM 153,100,--

Fahrbahnflächen rd. 6990 m<sup>2</sup>

DM 234.100,--

Straßenentwässerung

DM 220.500,--

Wasserversorgung

DM 42.000,--

Straßenbeleuchtung

DM 16.000,--

Planung und Verwaltung

DM 66.500,--

Summe rd. DM 787.900,--

Die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden nach Bedarf abschnittsweise vorgenommen.

Esch, den 3. Okt. .... 19 69

Gesehen!

Köln, den 13. 6. 19 73

Der Regierungspräsident

Im Auftrage:

*[Handwritten signature]*

Bürgermeister

*[Handwritten signature]*

Gemeinde- und  
Amtsdirektor

*[Handwritten signature]*

Ratsmitglied

Diese Begründung hat gemeinsam mit der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 Esch erstmals in der Zeit vom 4.1.1971 bis 5.2.1971 und nochmals in der Zeit vom 6.9.1971 bis 6.10.1971 gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Während der nochmaligen Auslegung (6.9.-6.10.71) haben die textl. Festsetzungen mit ausgelegt.

Diese Begründung hat gemeinsam mit der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 Esch und den textlichen Festsetzungen dem Rat der Gemeinde Esch in der Sitzung am 17.12.1971 zum Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG vorgelegt.



Esch, den 17. 12. 1971

*[Handwritten signature]*  
(Bürgermeister)

*[Handwritten signature]*  
(Ratsmitglied)