

A. Begründung

Die frühere Gemeinde Heppendorf hatte vor der Gebietsneuordnung einen Bebauungsplan Giesendorf-Süd aufgestellt, der jedoch keine Rechtskraft erlangte.

Der Rat der Gemeinde Elsdorf beschloß die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet Giesendorf-Süd, um eine den künftigen Bedürfnissen erforderliche Bebauung und Erschließung sicherzustellen.

Zielsetzungen, wie sie in der früheren Gemeinde Heppendorf bestanden, mußten überprüft und geändert werden. So war bereits im Jahre 1975 deutlich geworden, daß eine verstärkte Geschosswohnungsbebauung, wie sie von der Gemeinde Heppendorf beabsichtigt war, künftig nicht mehr erforderlich sein würde.

Die Planung geht außerdem stärker auf die Gegebenheiten ein (vorhandene Gärtnerei und sonstige Gebäude, Grundstückszuschnitte usw.), um Entschädigungen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zu vermeiden.

Die geplante Erschließung paßt sich in der Dimensionierung der geplanten Familienheimbebauung an. Die in dem Gebiet zu errichtenden Gebäude sind in Bezug auf Maßstäblichkeit und Dachform stärker an die vorhandene Bebauung angelehnt.

B. Kosten

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Straßenbaukosten	ca. DM 250.000,--
Fußwege	ca. DM 7.000,--
Kanalbaukosten	ca. DM 210.000,--
Wasserleitungen	ca. DM 27.000,--
Stromversorgung	ca. DM 24.000,--
Straßenbeleuchtung	ca. DM 33.000,--
insgesamt	ca. <u>DM 551.000,--</u>

Nicht enthalten sind die Kosten der schon vorhandenen oder in Bau befindlichen Straßen.

Die Erschließungskosten werden entsprechend der Satzung der Gemeinde Elsdorf von den künftigen Eigentümern getragen.

C. Bodenordnung

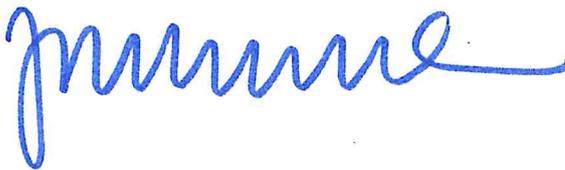
Soweit erforderlich, ist eine Bodenordnung nach § 45 BBauG durchzuführen.

D. Plangebiet

Das Plangebiet ist im Bebauungsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt. Es wird im Norden von der Hauptstraße K 5 abgegrenzt, im Süden von den Flurwegen Nr. 220 und 83, im Osten vom Bebauungsplan-Entwurf Nr. 9 und im Westen von der Parzelle 78.

Köln, den 9. Juli 1976

STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
PROF. DR. ZIMMERMANN
STADTBAU- u. ARCHIT. SDA
5 KÖLN 1, LINDEN STR. 51, T. 411114



Gesehen!
Köln, den 30. Sept. 1977
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

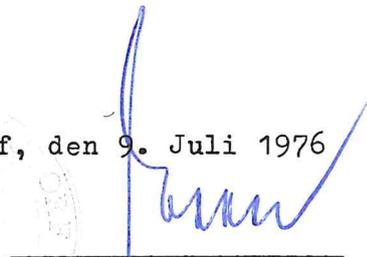


Diese Begründung hat beim Aufstellungsbeschluß des Rates der Gemeinde Elsdorf am 9. Juli 1976 zugrunde gelegen.

5013 Elsdorf, den 9. Juli 1976



(Bürgermeister)



(Ratsmitglied)

Diese Begründung hat gemeinsam mit der Kartenunterlage in der Zeit vom 18.11.1976 bis 20.12.1976 und vom 18.4.1977 bis 19.5.1977 öffentlich ausgelegen.

5013 Elsdorf, den 20. Mai 1977



(Gemeindedirektor) *