

Begründung

Bebauungsplan Nr. 2
Erftstadt-Lechenich
Kilianstraße

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Lechenich

A) Allgemeines

Das Plangebiet wird östlich begrenzt durch den Rotbach, nach Süden hin von der Parkstraße, nördlich durch den Blessemer Lichweg und westlich durch die Landstraße 162. Oberhalb des Blessemer Lichweges sind folgende Flurstücke der Flur 8 noch in das Plangebiet einbezogen:

20, 19, 18 und ein Teilstück von 75 und südlich der Parkstraße eine Grundstückstiefe von ca. 50 m.

Für die Stadt Lechenich ist ein Flächennutzungsplan vorhanden. Die im Flächennutzungsplan erfolgten Ausweisungen sind voll eingehalten worden.

Innerhalb dieses Plangebietes sind im Laufe der letzten Jahre 67 Wohnungseinheiten erstellt worden. Diese vorhandene Bebauung bestimmte im wesentlichen die Planung.

Die Errichtung eines Kinderspielplatzes ist auf den Flurstücken 56, 57, 58, 154 und 151 teilweise der Flur 9 vorgesehen. Die Rechtsfestlegungen hierfür (Gemeinbedarfsflächen) sind in dem zugehörigen Bebauungsplan Nr. 1a enthalten.

B) Bebauung

Die Planung dient zur weiteren Erschließung des Geländes und einer geordneten Baugestaltung. Die Lage des Plangebietes wird charakterisiert durch seine Zuordnung zum Schloßbereich.

Den Belangen der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes war daher besonders Rechnung zu tragen.

C) Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes	13,2 ha
Vorhandene Wegefläche	1,48 ha
Vorhandene Flächen für Gewässer Rotbach	0,35 ha
Graben	0,08 ha

Flächen für vorhandene Wege und Gewässer	1,9 ha
Neue Wegeflächen	0,43 ha
Bereits vorhandene Gemeinbedarfsfläche	1,0 ha
Private Grünfläche, entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan	1,98 ha
Netto-Baulandfläche	7,96 ha

Vorhandene Bebauung innerhalb des Bebauungsgebietes:

Anzahl der vorhandenen Gebäude	51
Wohnungseinheiten vorhanden ca.	67
Anzahl der geplanten Gebäude ca.	39
Wohnungseinheiten ca.	50
Wohnungsbelegungsziffer	3,8 WE
Einwohner zukünftig ca. 117 WE x 3,8 =	445 E
Brutto-Wohndichte zukünftig ca. 445 E : 13 =	ca. 35 E/ha
Netto-Wohndichte zukünftig 445 : 8 =	ca. 56 E/ha

D) Ordnung des Grund und Bodens

Als Maßnahme zum Vollzug des Bebauungsplanes ist eine Baulandumlegung eingeleitet worden.

E) Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle

Bei der Verfolgung der Ziele des Bebauungsplanes entstehen folgende Kosten:

Landerwerbskosten	104.000,- DM
Kanalisation	70.000,- DM
Wasserleitung	42.000,- DM
Straßenbaukosten	640.000,- DM
Straßenbeleuchtung	62.000,- DM
Ingenieurkosten	<u>21.600,- DM</u>
	940.000,- DM

Der Planungsbeauftragte:

gez. Hosse

Kreisplaner

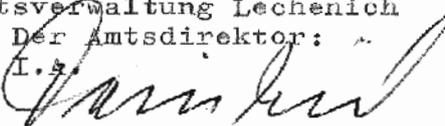
B e g l a u b i g t:

Lechenich, den 4. Mai 1966

Amtsverwaltung Lechenich

Der Amtsdirektor: ..

I. S.



Durch die gemäß Ratsbeschuß vom 13.10.1965 aus dem Planbereich ausgeschlossenen Grundstücke, die das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1b darstellen, verändern sich die Daten unter C und E wie folgt, die in den Ratsbeschuß vom 21.3.1966 einbezogen sind:

C) Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes	6,300 ha
Vorhandene Wegefläche	1,331 ha
Vorhandene Flächen für Gewässer Rotbach Graben	0,136 ha
Graben	0,080 ha
Flächen für vorhandene Wege und Gewässer	1,547 ha
Neue Wegflächen	0,182 ha
Private Grünfläche entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan	0,600 ha
Netto-Baulandfläche	3,971 ha
Anzahl der vorhandenen Gebäude	51
Anzahl " " Wohnungseinheiten ca.	67
Anzahl der geplanten Gebäude	10
Anzahl " " Wohnungseinheiten ca.	11
Wohnungsbelegungsnummer	3,8 E
Einwohner zukünftig ca. $78 \text{ WE} \times 3,8 =$	282 E
Brutto-Wohndichte zukünftig ca. $282 \text{ E} : 6,3 =$	45 E/ha
Netto-Wohndichte zukünftig $282 : 4 =$	ca. 70 E/ha

E) Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle

Bei der Verfolgung der Ziele des Bebauungsplanes entstehen folgende Kosten:

Landerwerbskosten	94.000,- DM
Kanalisation	---,- DM
Wasserleitung	27.000,- DM
Straßenbaukosten	480.000,- DM
Straßenbeleuchtung	47.000,- DM
Ingenieurkosten	<u>15.000,- DM</u>
	663.000,- DM

Lechenich, den 4. Mai 1966

Amtsverwaltung Lechenich

Der Amtsdirektor:



I.A.

[Handwritten signature]

Gesehen!

Köln, den 3. 8. 1966

Der Regierungspräsident

im Auftrage:

[Handwritten signature]

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Lechenich ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch den Beschluß des Rates der Stadt Lechenich vom 28. September 1962 aufgestellt worden.

Lechenich, den 13. Mai 1964



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

[Handwritten Signature]
Ratsmitglied

Der Ratsbeschluß vom 28.9.1962 ist wegen des Mangels an konkreten Angaben durch Ratsbeschluß vom 21.3.1966 entsprechend ergänzt worden.

Lechenich, den 4. Mai 1966



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

[Handwritten Signature]
Ratsmitglied

Gesehen!
Köln, den 3. 8. 1966

Der Regierungspräsident
im Auftrage:

[Handwritten Signature]