

Begründung

Bebauungsplan Nr. 5E
Erftstadt-Lechenich
Adlerweg

1. Begründung:

Der Bebauungsplan hat zum Ziel, die noch unbebauten Grundstücke im Bereich Adlerweg/Blessemer Straße einer geordneten Bebauung zuzuführen.

Entsprechend der vorhandenen Nachbarbebauung ist Allgemeines Wohngebiet (WA) mit 1- u. 2-geschossiger offener Bauweise als Einzelhaus- bzw. Doppelhausbebauung vorgesehen; die überbaubaren Grundstücksflächen sind dabei in einer für Bauzwecke ausreichenden Bautiefe festgesetzt.

Die Erschließung der westlich vom Adlerweg gelegenen Baugrundstücke erfolgt über einen privaten Stichweg (im Anschluß an den vorhandenen Wendehammer) und einen öffentlichen Wohnweg (im Anschluß an die Blessemer Straße).

Planungsrechtliche Vorgaben:

Im parallellaufenden Verfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung 010, Erfstadt-Lechenich "Adlerweg/Blessemer Straße" wird die erforderliche Umwandlung der bisher dargestellten "Flächen für den Gemeinbedarf" in "Wohnbauflächen" durchgeführt. Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes ist notwendig, da die Gründe für die ursprünglich vorgesehene Nutzung (geplanter Neubau einer Kirche und des Amtsgerichtes) nicht mehr vorliegen.

2. Schätzung der Kosten:

Straßenbaukosten (öffentliche Verkehrsfläche inkl. Straßenbeleuchtung, Straßenerwerb und Kanalbaukosten)

ca. 45.000,-- DM

3. Bodenordnung:

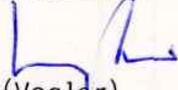
Eine Baulandumlegung gemäß § 45 BBauG ist nicht eingeleitet.

4. Finanzierung:

Die Kosten der Erschließungsmaßnahmen (Punkt 2) werden entsprechend der Satzungen und des Haushaltes der Stadt Erfstadt anteilig von den Grundstückseigentümern und der Gemeinde finanziert.

Erfstadt, den 09.05.1984

Der Stadtdirektor
Im Auftrag


(Vogler)

StadtbauDirektor

Gesehen:

Köln, den 11.7.84

Der Regierungspräsident

Im Auftrage: 