

Begründung

Bebauungsplan Nr. 58
Erfstadt-Dirmerzheim
Zeusgraben

Bebauungsplan Nr. 58 Erftstadt-Dirmerzheim, "Zeusgraben"

nen: 33 WE

1. Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 58 ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erftstadt entwickelt.

In östlicher Nachbarschaft des vorliegenden Bebauungsplangebietes schließt sich der rechtsverbindliche Bebauungsplan 59 Erftstadt-Dirmerzheim, Sportplatz an.

In einer Bürgerversammlung am 27.10.1977 wurde der Vorentwurf mit Alternativen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung vorgestellt und diskutiert. Entsprechende Anregungen sind in die Bauleitplanung eingegangen.

Der Bebauungsplan Nr. 58 hat das Ziel, alle noch verfügbaren Freiflächen im Plangebiet nach den Vorgaben der Stadtentwicklungsplanung einer geordneten Bebauung zuzuführen mit zweckmäßiger Erschließung der Grundstücke durch ausreichend dimensionierte Straßen und Wege, mit Bereitstellung des erforderlichen öffentlichen Parkraumes (Wohnbebauung MD, eingeschossige Bauweise). Zum Teil sind die Verkehrsflächen im Planbereich bereits ausgebaut und müssen gesichert werden, zum Teil ist eine Neuplanung erforderlich.

Da bei der Bebauung der Grundstücke Remigiusstraße/Zeusgraben nicht genügend private Stellflächen berücksichtigt wurden, ist es notwendig, auch fehlende private Stellplätze im Rahmen der Bauleitplanung auszugleichen.

Eine weitere Bebauung des Kirchengrundstückes an der Landstraße wird für kirchliche Zwecke ermöglicht (Jugendheim). Der vorhandene Gartenbaubetrieb an der Remigiusstraße erhält innerhalb MD Bestandsschutz.

Innerhalb des Planbereichs wird außerdem wertvoller alter Baumbestand durch Festsetzung gem. § 9 *BBauG* geschützt.

Das den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechende Dorfgebiet (MD) innerhalb des Plangebietes stellt ein Bindeglied zwischen der alten Dorflage entlang der Landstraße L 163 und der als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Wohnbebauung entlang "Zeusgraben" dar. Innerhalb des Dorfgebietes soll die dörfliche Nutzung und die sonstige Wohnnutzung gleichberechtigt nebeneinandergestellt werden. (§ 5 Bau NVO 1977).

Um Störungen aus diesem Nebeneinander einzugrenzen, wird durch Festsetzungen im Text des Bebauungsplanes von Gliederungsmöglichkeiten innerhalb des Dorfgebietes Gebrauch gemacht. (§ 1 Bau NVO 1977).

Beim Übergang in eine konkretere Planstufe ist es notwendig geworden, Teilflächen des bei der Aufstellung beschlossenen Plangebietes aus dem Planbereich auszuklammern. Die Neuordnung des Kreuzungsbereiches Remigiusstraße/Landstraße L 163 machte es erforderlich, alle vorhandenen Einmündungen (Stadtstraßen, Kreisstraße und Landstraße) d.h. au

den nördlichen Ortsteilbereich zu berücksichtigen. Um das anstehende Planverfahren nicht zu verzögern und mit Blick auf die bereits laufende Veränderungssperre, sollen mit detaillierter Kreuzungsplanung die entsprechenden Flächen nach Ausklammerung aus dem jetzigen Planbereich in einem gesonderten Verfahren behandelt werden. Die Kiesstraße soll als Einbahnstraße an die L 163 angeschlossen werden (nur Ausfahrt in die Landstraße).

2. Kosten:

Straßenbaukosten (incl. Straßenbeleuchtung und Straßenlanderwerb und Kanalbaukosten)

ca.	580.000,-- DM
Wasserversorgung ca.	48.000,-- DM

	628.000,-- DM
	=====

Die Kosten werden entsprechend der Satzung der Stadt Erftstadt anteilig von den Grundstückseigentümern und der Stadt getragen.

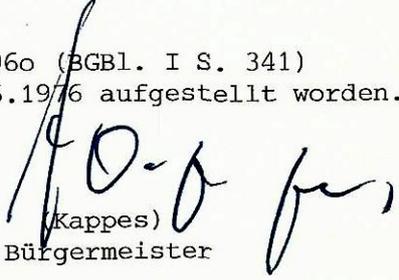
3. Bodenordnung:

Eine Baulandumlegung gem. § 45 BBau G wurde - nicht - eingeleitet.

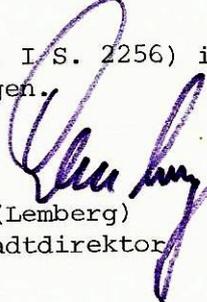
Gesehen!
 Köln, den 7. Juni 19 79
 Der Regierungspräsident
 Im Auftrag *[Signature]*

Bebauungsplan Nr. 58, Erfstadt-Dirmerzheim, "Zeusgraben"

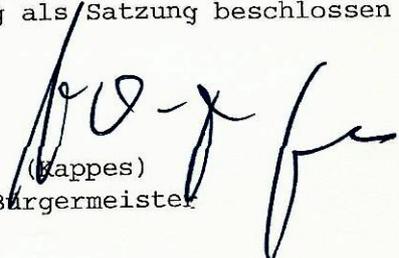
Dieser Plan ist gem. §§ 2, 8 bis 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
durch Beschluß des Rates der Stadt Erfstadt vom 24.6.1976 aufgestellt worden.


(Kappes)
Bürgermeister

Dieser Plan hat gem. § 2a (6) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit
vom 28.8.1978 bis einschl. 27.9.1978 öffentlich ausgelegen.


(Lemberg)
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
vom Rat der Stadt Erfstadt am 8.2.1979 mit Begründung als Satzung beschlossen
worden.


(Kappes)
Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 11 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung
vom genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und
Zeit der Auslegung gem. § 12 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256) ist
am erfolgt.