

Begründung

Bebauungsplan Nr. 65
Erftstadt-Köttingen
Villenweg

Bebauungsplan Nr. 65, Erfstadt-Köttingen, Villenweg

1. Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 65 ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erfstadt entwickelt worden.

Sein Planziel ist die Ausweisung von Wohnbauflächen, die, ohne daß eine Verdichtung der Bebauung angestrebt wird, eine Einfamilienhausbebauung in offener Bauweise erlaubt, wie sie dem Wohncharakter dieses Bereiches des Ortsteiles Köttingen entspricht.

Der vorgeschlagene großzügige Grundstückszuschnitt wird aus abwassertechnischen Gründen eingehalten.

An der Waldstraße dient die vorhandene ältere Bebauung als Maßstab für die neue Ausweisung von Bauflächen; die tiefen Hausgärten werden hier durch eine Stichstraße vom Villenweg her neu erschlossen. Am Villenweg soll die bestehende lockere Neubebauung fortgesetzt werden; desgleichen innerhalb der bis jetzt unerschlossenen Wiesen am Bahndamm, die durch ein Wohnstraßennetz in Verlängerung des Villenweges aufgeschlossen werden.

Die Verkehrsflächen einschließlich des öffentlichen Parkraumes entsprechen den gesetzlichen Forderungen.

Auf die Ausweisung von Spielplätzen wurde wegen der südlich an den Planbereich anschließenden weiträumigen Spiel- und Sportflächen verzichtet.

Sportplatz und Spielplatz sind hier vorhanden und werden künftig durch den Bebauungsplan "Am Forellenteich" gesichert sein.

Mit Rücksicht auf die vorhandene Altbebauung und im Hinblick auf die geplante Randerschließungsstraße Osttangente (außerhalb Planbereich im Verlauf des Bahndammes der stillgelegten Bahnlinie Liblar-Horrem) setzt der Bebauungsplan ausschließlich Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Mögliche Beeinträchtigungen durch den geplanten Straßenzug sind im Rahmen des vorliegenden Ausbautwurfes innerhalb der Straßenplanung berücksichtigt, die die Straßen-trasse in den Bahndamm einschneiden läßt und somit Teile des Dammes als Lärmschutzwall verwendet.

In einer Bürgerversammlung ist die Planung des Bebauungsplanes Nr. 65 erläutert und mit den Anwohnern abgestimmt worden. Im Erörterungstermin wurden die Träger öffentlicher Belange gehört.

2. Kosten:

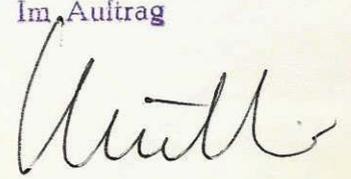
Straßenausbau inkl. Straßenlanderwerb, Straßenbeleuchtung ca.	1.224.000,-- DM
Kanal	440.000,-- DM
Wasserversorgung	165.000,-- DM
	<u>1.829.000,-- DM</u>
	=====

Die Kosten der geplanten Maßnahmen werden haushaltsmäßig gesichert. Erschließungskosten tragen gem. Satzung der Stadt Erfstadt die Grundstückseigentümer und die Stadt anteilig.

3. Bodenordnung:

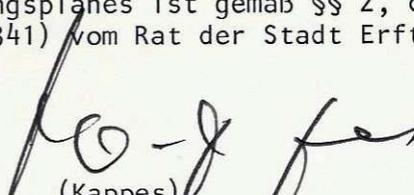
Eine Baulandumlegung gem. § 45 BBauG wurde nicht ~~erfolgt~~ ^{Gesehen!} ~~erfolgt~~ ^{8.9.} 1977

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

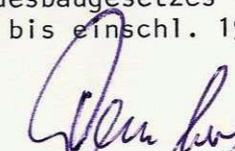


Bebauungsplan Nr. 65, Erfstadt-Köttingen, Villenweg

Die Aufstellung und Offenlegung des Bebauungsplanes ist gemäß §§ 2, 8 - 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Erfstadt am 9.10.1975 beschlossen worden.


(Kappes)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 20.11.1975 bis einschl. 19.12.1975 öffentlich ausgelegen.


(Lemberg)
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß Artikel 3, § 1 Überleitungs- und Schlußvorschriften des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) aufgrund der §§ 2 und 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) sowie der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) vom Rat der Stadt Erfstadt am 5.5.1977 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.


(Kappes)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom **08.09.77** genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Müller

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ost und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ist am **09.11.1977** erfolgt.