

Begründung

Bebauungsplan Nr. 81
Erftstadt-Herrig
Clemensstraße

BEGRÜNDUNG:**1. Allgemeine Angaben****1.1 Vorbereitende Bauleitplanung**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Erftstadt stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dorfgebiet"(MD) und "Öffentliche Grünfläche" dar.

1.2 Landes- und Regionalplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan III (LEP III; Umweltschutz durch Sicherung von natürlichen Lebensgrundlagen) liegt der Ortsteil Herrig im Freiraum; der Gebietsentwicklungsplan (GEP) stellt für Herrig Agrarbereich dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen dem Umfang der bestehenden Baurechte (siehe Kapitel 2, Ziel Nr. 8 und Ziel Nr. 10 GEP).

1.3 Flächenbilanz

| | | |
|---------------------|---|-------------|
| Gesamtfläche | : | ca. 2,5 ha |
| Dorfgebiet (MD) | : | ca. 1,43 ha |
| Öffentl. Grünfläche | : | ca. 1,07 ha |

1.4 Geplante Wohnungseinheiten im Dorfgebiet

10 WE bei eingeschossiger Bauweise.

1.5 Infrastruktur

Im Plangebiet befindet sich eine Bushaltestelle mit direktem Anschluß an die Siedlungsschwerpunkte Lechenich und Liblar und an das Oberzentrum Köln. Der bisher gegenüber dem Plangebiet gelegene Kinderspielplatz (für Kinder bis zu 12 Jahren) sowie der geplante Dorfmittelpunktplatz "Dorfagger" sollen im Bebauungsplangebiet aufgenommen werden. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich der Kindergarten Herrig.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

2.1 Allgemeine Ziele; Erfordernis der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 81 soll die im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erftstadt dargestellten Ziele für die Planung und Gestaltung eines Dorfmittelpunktplatzes (Dorfanger) und die Erweiterung des Friedhofes planungsrechtlich sichern und die Grundlage für eine geordnete bauliche Entwicklung in diesem Bereich schaffen.

2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung "Dorfgebiet" (MD) entspricht der überwiegend vorhandenen Nutzung im dörflich strukturierten Herrig; geprägt wird diese Siedlungsstruktur durch das gleichberechtigte Nebeneinander von "Landwirtschaft" und "Wohnen".

Die Festsetzung MD dient damit auch der Bestandssicherung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe (im Plangebiet bzw. im näheren Umfeld sind neun landwirtschaftliche Betriebe ansässig).

Die im Bebauungsplan festgesetzte Neuplanung entlang der Lechenicher Straße orientiert sich hauptsächlich an der vorhandenen Altbebauung in Herrig; geprägt wird diese vor allem durch eine Bebauung mit Wohnhäusern in ein- bis zweigeschossiger, traufenständiger Bauweise. Der Bebauungsplan nimmt diese Entwurfsvorgaben auf und setzt entsprechend für die Neubebauung eine eingeschossige, traufenständige Bauweise fest.

2.3 Gestalterische Vorschriften

Die Vorschriften über die Wand- und Firsthöhe, die Firstrichtung und die Dachform sind erforderlich, um entsprechend der vorhandenen Altbebauung ein einheitliches Siedlungsbild zu wahren.

2.4 Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist erschlossen von der Lechenicher Straße und der St.-Clemens-Straße. Zur Erschließung der Bauflächen östlich der öffentlichen Grünfläche (Spielplatz) ist ein privater Wohnweg mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorgesehen.

2.5 Öffentliche Grünflächen; erhaltenswerte Bäume

Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche im Kreuzungsbereich St.-Clemens-Straße/Lechenicher Straße ist entsprechend der Flächennutzungsplanung erforderlich, um die Planung des Dorfmittelpunktplatzes ("Dorfanger") und die Neueinrichtung des Kinderspielplatzes (der bisherige Kinderspielplatz befindet sich auf einer von der Stadt Erftstadt gepachteten Fläche) auf städtischem Grundstück durchzuführen. Die öffentliche Grünfläche im Bereich der Kirche und des Friedhofes ist notwendig, um dringend benötigte Flächen für die Friedhofserweiterung zu sichern.

Der vorhandene wertvolle Baumbestand erfordert die Bindung durch eine Erhaltungspflicht; nur ausnahmsweise kann von dieser Festsetzung abgesehen werden.

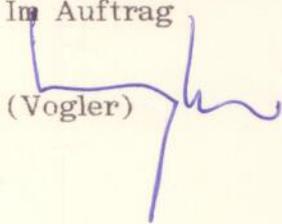
3. Voraussichtliche Kosten

Straßenbaukosten werden bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht anfallen. Die Erschließung erfolgt auf privater Basis.

Der Bebauungsplan Nr. 81, Erftstadt-Herrig, St.-Clemens-Straße hat gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) mit dieser Begründung in der Zeit vom 7.12.88 bis einschließlich 6.1.89 öffentlich ausgelegen.

Erftstadt, den 23.2.1989

Der Stadtdirektor
Im Auftrag

(Vogler) 

gehört zur Verdingung
vom 6.6.89
Az. 35.2.12-3301-23/89
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
