

2. Schriftliche Festlegungen

2. 1 Baugestaltung

Im Bereich von Hausgruppen und geschlossener Bauweise ist für die einzelnen Gebäude die gleiche Dachneigung zu wählen. Ebenso sollen die Fassaden im gleichen Material (Putz oder Verblendung) ausgebildet werden.

Dachaufbauten sind an allen Baukörpern nur auf der Verkehrsfläche ^{der} abgewandten Seite des Daches zulässig.

Im Bereich geschlossener Bauweise und vor Hausgruppen sind Vorgärten nicht einzuzäunen.

Die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken ist durch die Firstlinie gekennzeichnet.

3. Begründung

3. 1 Beschreibung der Lage und des Zwecks des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 27 der Stadtgemeinde Geilenkirchen liegt im Norden der Stadt am Ortsausgang der B 221 in Richtung Heinsberg östlich und westlich dieser Bundesstraße. Da Geilenkirchen Garnisonsstadt wird, soll hier für die Berufssoldaten und Bediensteten der Bundeswehr Wohnraum geschaffen werden, und eine geordnete städtebauliche Entwicklung durch den Bebauungsplan gesichert werden.

3. 2 Darstellung der städtebaulichen Maßnahmen

3.21 Erschließung

Die Haupterschließung des Planungsgebietes erfolgt über eine anbaufähige Sammelstraße von 10,5 m Breite (2 x 2,0 m Gehweg bzw. Parkstreifen, 6,50 m Fahrbahn), die von der geplanten Verlängerung des Berliner Ringes östlich der B 221 aus nach Nordosten verläuft und vorläufig in einem Wendehammer endet. Jenseits der B 221 setzt sich diese Sammelstraße auf der Trasse des bestehenden Wirtschaftsweges nach Westen fort bis zum zweiten Wirtschaftsweg westlich der B 221. Dem Verlauf dieses Wirtschaftsweges in südlicher Richtung folgend, erreicht sie den bestehenden Berliner Ring im Süden des Planungsgebietes.

Wie das Landesstraßenbauamt in Krefeld mitteilt, kann diese Sammelstraße nach Ausbau der geplanten Ostumgehung Geilenkirchen die B 221 kreuzen. An diese Sammelstraßen sind Wohnstraßen von 8,5 m Breite angehängt (2 x 1,5 m Gehweg, 5,5 m Fahrbahn). Von diesen Sammelstraßen und Wohnstraßen gehen Stichstraßen von 6 m Breite (1,5 m Gehweg, 4,5 m

Fahrbahn) ab, die die einzelnen Wohngruppen erschließen und in Wendehämmern enden.

Wohngruppen sind durch 3,5 m breite befahrbare Fußgängerwege verbunden. Zwischen dem östlich der B 221 gelegenen Teil des Planungsgebietes und dem westlichen Teil ist eine höhenfreie Fußgänger Verbindung geplant, die unter Ausnutzung des bestehenden Durchlasses eines Wassergrabens leicht erreicht werden kann.

3.22 Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen, zu denen auch Kinderspielplätze gehören, sind im Bereich der Miethausbebauung und an Wohngruppen vorgesehen.

Das Gebiet zwischen der Fortsetzung des Berliner Ringes östlich der B 221 und dem Wohngebiet wird als Fortsetzung des Waldbestandes im Osten des Planungsgebietes als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und soll parkähnlich gestaltet werden.

Außerdem soll das Gebiet von der Bebauung freigehalten werden für einen evtl. Anschluß der L 42 an den Berliner Ring.

3.23 Überörtlicher Verkehr

Die Bundesstraße 221 und der östliche Teil des Berliner Ringes sind überörtliche Verkehrswege, sie wurden anbaufrei gehalten.

3.24 Hinweis für die Ordnung des Grund und Bodens

Im gesamten Planungsgebiet sind bodenordnende Maßnahmen notwendig.

3.25 Überschlägliche Ermittlung der Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen

3.261 Straßenbaukosten

Erfasst sind die Kosten für Geländeausgleich, Planum, Befestigung, Errichtung der Straßen und Wegeentwässerung sowie der Beleuchtung, jedoch ohne Geländeerwerb.

Kosten je lfdm:

Sammelstraße	495,00 DM/lfdm x 745 lfdm	=	368.775,--	DM
Wohnstraße	365,00 DM/lfdm x 850 lfdm	=	310.250,--	DM
Stichstraße	315,00 DM/lfdm x 1055 lfdm	=	332.325,--	DM
Fußwege	131,00 DM/lfdm x 380 lfdm	=	<u>49.780,--</u>	DM
			1.061.130,--	DM

3.262 Kosten der öffentlichen Grünflächen

Kosten je qm ca. 10,-- DM

20.000 qm x 10,-- DM = 200.000,--

Uebertrag: 1.261.130,-- DM

3.263 Kosten der Schmutzwasserbeseitigung
 Kosten je lfdm Kanal ca. 310,00 DM
 3.030 lfdm x 310,00 DM = 939.300,-- DM

3.264 Unvorhergesehenes = 49.570,00 DM

3.265 Überschlägliche Kosten der Maßnahme
 Summe aus 3.261 - 3.264 2.250.000,-- DM
 =====

Geilenkirchen, den 8. Mai 1968

Der Stadtdirektor



Vorstehende Fotokopien der Ste. 1 - 3 stimmen mit den Originalen überein und werden hiermit beglaubigt.

Geilenkirchen, den 13. Aug. 1969

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:

