

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14.

---

Der Bebauungsplan Nr. 14 umfaßt das Gebiet der Hanglage zwischen Martin-Heyden-Straße, Am Weinberg und Scheidehecke.

In der Hauptsache werden drei Eigentümer betroffen. Zwischen Martin-Heyden-Straße und der Straße Am Weinberg ist eine neue Wohnstraße geplant, die die Scheidehecke mit der Verbindungsstraße vom Am Weinberg bis zur Martin-Heyden-Straße verbindet. An dieser Straße ist eine Wohnhausbebauung in offener Bauweise 1- bis 2-geschossig vorgesehen. ~~Das untere Stück der geplanten Verbindungsstraße zwischen Am Weinberg und Martin-Heyden-Straße wird von der Bebauung ausgeschlossen.~~ (Erfüllt lt. Beschl. v. 17. 4. 62)

Gleichzeitig mit dieser Planung wird die Martin-Heyden-Straße, die seit 1. Jan. 1962 als LLO vom Landschaftsverband Rheinland übernommen wurde, auf einer Länge von ca. 260,-- m auf Durchschnittlich 11,--m verbreitert. Ebenso wird die Aufschließung des bisher freiwillig zustandekommenden Geländes zwischen Wurm und Martin-Heyden-Straße rechtsverbindlich in den Bebauungsplan Nr. 14 einbezogen. Die orange angelegten Flächen sind von der Stadt als öffentliche Verkehrsfläche noch zu erwerben.

Vorgarteneinfriedigungen werden, soweit sie als Böschungsmauern dienen, nur in Bruchsteinen zugelassen, ansonsten werden für die Trennung zwischen Vorgärten und Straßenkörper nur Randsteine mit entsprechenden Grünanlagen genehmigt.

Für die Dacheindeckung werden allgemein nur altfarbene Ziegel zugelassen. Stallanbauten werden untersagt. Die neu entstehenden Böschungen verbleiben als Grünfläche bei den jeweiligen Anliegergrundstücken.

An Aufschließungskosten entstehen:

a) Freimachung der Verkehrsflächen einschließlich Erwerb	25.000,-- DM
b) Straßenentwässerung	25.000,-- DM
c) Straßenbau	70.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung	10.000,-- DM
	<u>130.000,-- DM</u>

Von der Gesamtsumme müssen 50.000,-- DM für nicht anbaufähige Straßenteile und Straßenverbreiterung von der Stadt aufgebracht werden. Die übrigen Kosten gehen zu Lasten der Anlieger.



Geilenkirchen, den 15. Febr. 1962