

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18.

Der Bebauungsplan Nr. 18 umfaßt das Gebiet beiderseits der geplanten inneren Ringstraße und deren Trassenführung vom Anschluß des Durchführungsplanes Nr. 17 an der Bauchemer Gracht über den Sportplatz Bauchem, der B 56 zwischen Senden und Dremmen kreuzend, über das Gebiet des Durchführungsplanes Nr. 9, zur Einmündung in die LIO 234 an der Überführung Kreisbahn und Gestaltung der dortigen Kreuzung.

Um die Bauchemer Gracht am Anschlußpunkt des Durchführungsplanes Nr. 17 mit der inneren Ringstraße überführen zu können, wird eine Anrampung, beginnend von der Gartenstraße aus, erforderlich. Diese Anrampung muß an der Bauchemer Gracht, um dort eine lichte Höhe von 4,50 m zu erreichen, um 2,00 m höher als der jetzige Geländeschnitt herangeführt werden. Die Bauchemer Gracht und der angrenzende Sportplatz wird mit einem Bauwerk von 114,-- m Länge überbrückt und erreicht die B 56 bei 100,8 über NN. Die B 56 wird planeben gekreuzt und der Kreuzungspunkt entsprechend dem Vorschlag des Landesstraßenbauamtes Krefeld ausgebildet. Die Ringstraße führt weiter zwischen Senden und Dremmen über das Wiesengelände Dremmen und erreicht bei 100,1 über NN, die schon im Durchführungsplan Nr. 9 von einem Teilstück festgelegte Trasse. Sie verläuft weiter über 3 landwirtschaftlich genutzte Parzellen und erreicht die Kreuzstraße (LIO 234). Mit der Kreuzstraße wird ebenfalls eine planebene Kreuzung vorgesehen, wie bei der Kreuzung mit der B 56. Um letztere Kreuzung entsprechend den Wünschen des Landesstraßenbauamtes Krefeld auszubilden, wird es einmal erforderlich, die Kreisbahnbrücke zu erweitern und die Straße am Mausberg auf etwa 150,-- m Länge rampenmäßig auf das Planniveau der Kreuzstraße anzuheben. Gleichzeitig mit der Planung der inneren Ringstraße wird beiderseits des Bauwerks das Gelände wohnbaumäßig erschlossen und die Bauchemer Gracht auf eine Breite von 12,-- m mit beiderseitigem Bürgersteig gebracht. Die Bebauung ist hier offen und mit 1 1/2- bis 2-geschossiger Bebauung zugelassen.

Beiderseits der inneren Ringstraße von der B 56 bis zur LIO 234 wird eine freie Zone von 8,75 m gelassen, um hier evtl. später beiderseits Wohnstraßen anlegen zu können. Die an der Kreuz- und Gotzenstraße erfaßte Bebauungsfläche wird zwischen Kreuz- und innerer Ringstraße als gemischtes Gebiet mit 2-geschossiger Bebauung und zwischen Ring- und Gotzenstraße als Vorbehaltsfläche für landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen ausgewiesen.

Die Wohnhausbebauung innerhalb des Bebauungsplangebietes hat sich nach der in der Umgebung üblichen Form zu richten. Rote Ziegeldächer werden nicht zugelassen. An Vorgarteneinfriedigungen sind nur Spriegelzäune auf Fundamentsockeln von insgesamt 80 cm Höhe zugelassen. Die seitlichen Grundstücksgrenzen können nur mit Maschendrahtzäunen oder lebenden Hecken markiert werden.

Alles übrige, wie Entwässerung und deren Querschnitte, Fußgängerüberwege, Leitinseln, Straßenflächen und Baufluchten sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

An Anschlußkosten entstehen:

a) Geländeerwerb	25.000,-- DM
b) Entwässerung	62.000,-- DM
c) Straßenbau	150.000,-- DM
d) Bauwerk	280.000,-- DM
e) Straßenbeleuchtung	15.000,-- DM
	535.000,-- DM

Mit Ausnahme der Kosten des Bauwerks zu d) und den Kosten der Kreuzungsanlagen von etwa 50.000,-- DM werden die übrigen Kosten zu 90 % von den Anliegern getragen.



Gek., den 15. 2. 1962

[Handwritten signature]