

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 66 "Im Buschfeld"

Auf Grund des § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) wird dem Bebauungsplan Nr. 66 folgende Begründung beigegeben.

1. Allgemeines

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
/ Südostgrenze der Grundstücke Gemarkung Elsen Flur 3 Nr. 97, 69 und 67, Verlängerung der Südostgrenze der Parzelle 67 bis Südwestgrenze der Parzelle 100, Südwestgrenze der Parzelle 100, Südost- und Westgrenze Parzelle 67, Westgrenze Parzelle 23, Südwest- und Nordwestgrenze der Wegeparzelle 47, geradlinige Verlängerung der Nordwestgrenze bis Südwestgrenze des Grundstückes Gemarkung Elsen Flur 5 Nr. 393, Südwest-, West- und Nordwestgrenze der Parzelle 393, ca. 90 m entlang der Ostgrenze der Parzelle 393 bis zum Schnittpunkt mit der nordöstlichen Begrenzungslinie der Planstraße (Verbindung Rheydter Straße - geplante EL 116), ca. 109 m geradlinig durch Parzelle 241 bis zur Ostgrenze der Parzelle 241, Ost- und Südostgrenze der Parzelle 241, Südostgrenze der Parzelle 238. /

1.2 Bestehende Verhältnisse

Das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt. Südlich der Planflächen liegt die "Nato-siedlung", an deren Haupterschließungsstraße, die Straße Im Buschfeld, die vom Bebauungsplan Nr. 66 erfaßten Flächen im Süden angrenzen. Hierdurch wird die Straße Im Buschfeld ebenfalls Erschließungsstraße für das Plangelände. Letzteres wird von der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Grevenbroich erfaßt mit Ausnahme eines wegen geringen Flächeninhaltes unbedeutenden Teiles im Südosten des Plangeländes.

2. Vorgesehene Maßnahmen und rechtsverbindliche Festsetzungen

2.1 Straßen

Das im Bebauungsplan Nr. 66 ausgewiesene Baugebiet wird im Süden von der bereits erwähnten, vorhandenen Straße Im Buschfeld begrenzt. Entlang der Nord- und Nordwestgrenze der Planflächen soll die geplante EL 116 verlaufen und längsseits der Ostgrenze die Verlängerung der nach Südosten verlaufenden

Rheydter Straße. Diese verlängerte Rheydter Straße erhält keine besondere Klassifizierung. Die Trassen der vorgenannten beiden Straßen sind aus der Planung der zuständigen Landesstraßenbaubehörde übernommen worden. Die geforderten anbaufreien Zonen längsseits der Straßen sind eingehalten. Das Plangelände wird durch eine Ringstraße erschlossen.

2.2 Bebauung

Die innerhalb des Straßenrings liegenden Flächen sowie die für eine bauliche Nutzung vorgesehenen an der Nordwestseite dieser Straße werden als **Reines Wohngebiet** mit zweigeschossiger, offener Bauweise ausgewiesen. Im Hinblick auf die in der angrenzenden Natosiedlung stehenden siebengeschossigen Punkthäuser (Bebauungsplan Nr. 32) wird aus städtebaulichen Gründen ein achtgeschossiges Punkthaus im Norden des Plangeländes erforderlich. Das für diese Gebäude vorgesehene Gelände wird als **Allgemeines Wohngebiet** mit achtgeschossiger, offener Bauweise festgesetzt. Die nach Osten angrenzenden, östlich der Ringstraße liegenden Bauflächen werden als **Allgemeines Wohngebiet** mit zwei- und dreigeschossiger Bauweise ausgewiesen.

2.3 Sonstige Festsetzungen

Der vierzig m breite Streifen zwischen der geplanten EL 116 und der Bebauung wird als Fläche für öffentliches Grün ausgewiesen. Zur Minderung des Fahrgeräusches wird ein Wall in entsprechender Höhe erforderlich. Im Südwesten des Plangebietes soll ein Spielplatz angelegt werden.

3. Durchführung und Kosten der Maßnahme

Die Ordnung des Grund und Bodens wird mit Hilfe der Umlegung durchgeführt.

Die Erschließung obliegt der Stadt Grevenbroich. Das Plangebiet wird an die städt. Kanalisation angeschlossen ebenso an die Wasserversorgung.

Kosten:

Ankauf von Straßenland	-,-	DM
Kanalbau	205.000,-	DM
Straßenbau	310.000,-	DM
Vermessung	20.000,-	DM
Grünanlage längsseits EL 116	22.000,-	DM
Kinderspielplatz	28.000,-	DM
Unvorhergesehenes	15.000,-	DM
	<u>600.000,-</u>	<u>DM</u>
	=====	

Grevenbroich, den 7. Oktober 1971


Bürgermeister




Ratsherr

Bescheinigung

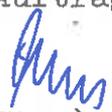
Es wird hiermit bescheinigt, daß die vorstehende Begründung mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 17. Dezember 1971 bis 17. Januar 1972 offengelegen hat.

Grevenbroich, den 18. Januar 1972

Der Städtirektor

Im Auftrage:




(Wins)
Stadtoberamtsrat