

## Bebauungsplan I der Gemeinde Horst

=====

### Begründung:

#### Allgemeines, Ausgangssituation

In der Gemeinde Horst wird die Bautätigkeit durch die ordnungsbehördliche Verordnung vom 27. 2. 1961, bekanntgemacht im Amtsblatt für die Regierungsbezirk Aachen am 5. 6. 1961, in Verbindung mit dem Bauzonenplan gleichen Datums, geregelt. Das im Bauzonenplan ausgewiesene Baugebiet beschränkt sich im wesentlichen auf die vorhandene Ortslage. Es ist kaum an eine Erweiterung des Gebietes und die Erschließung neuer Baugebiete gedacht. Diese enge Abgrenzung erfolgt seinerzeit in Zusammenarbeit mit dem Amt für Flurbereinigung und Siedlung im Hinblick auf das in der Ausführung eingegriffene Flurbereinigungsverfahren P 54. Allerdings zeigt der Plan schon eine Erweiterungsmöglichkeit in Form von Bauvorratsland auf.

Mittlerweile ist das Flurbereinigungsverfahren durchgeführt und dieses Gelände in Form und Zuschnitt so zugeteilt worden, daß die Erschließung der Baugrundstücke in Kürze vorgenommen werden kann. Um eine geordnete Entwicklung und eine dem Ortsbild angepaßte Bebauung für diese neuen Bauflächen sicherzustellen, hat die Gemeinde am 4. 7. 1962 beschlossen, für das Gebiet Mühlenstraße - Wiesenstraße - von-Keßlerstraße einen Bebauungsplan nach § 30 BBG aufzustellen.

#### Ziel der Planung

Bei dem für die Bebauung vorgesehenen Gebiet handelt es sich um kleine Flächen, die jedoch im Verhältnis zur Gesamtgröße des bebauten alten Gemeindeteiles einen wichtigen Faktor bilden. Die Ortslage wird sinnvoll abgerundet und die Versorgungsleitungen mit bisher 2 Endpunkten lassen sich zum Kreis schließen. Aller Voraussicht nach wird der Bedarf an Baugrundstücken durch die Freigabe von 42

Parzellen auf Jahre, wenn nicht Jahrzehnte gedeckt. Vergleichsweise sei gesagt, daß der Bestand an Wohngebäuden augenblicklich 90 ist, also ein Zuwachs von fast 50 % durch die Planung erreicht wird.

In der Gestaltung der Gebäude sowie in den Geschößzahlen soll nicht von den bisherigen baulichen Gepflogenheiten abgewichen werden. Ausnahmslos sind alle Grundstücke in der Art ihrer Nutzung auf 2-geschossige und 1-geschossige Gebäude beschränkt. Es ist der ausdrückliche Wunsch der Gemeindevertretung, bei 1-geschossigen Häusern den Ausbau von Dachgeschossen und damit entsprechende Dachneigungen zuzulassen. Zusammenfassend kann gesagt werden, daß durch die Planung die geordnete bauliche Entwicklung in der Gemeinde Horst für einen Zeitraum von voraussichtlich 10 - 20 Jahren gesichert wird.

#### Planinhalt

Bei der Besiedelung des vorgesehenen Baugebietes reichen die in der Gemeinde vorhandenen öffentlichen Anlagen (Schule, Kirche, Wasserversorgung) aus. Eine zentrale Abwasserbeseitigung besteht im Augenblick nicht, ist ab vorgesehen und, soweit sie das Plangebiet betrifft, in die Planung aufgenommen worden. Außer den örtlichen Verkehrsflächen, die bereits als solche ausgewiesen und im Besitz der Gemeinde sind, brauchen keinerlei Grundstücke oder Grundstücksteile für besondere Zwecke verfügbar gehalten werden. Das gesamte Plangebiet ist rd. 29.000 qm groß. Davon entfallen auf Baugrundstücke 26.500 qm und auf Verkehrsflächen 2.500 qm. Bei den vorgesehenen Geschößflächenzahlen von 0,7 für 2-geschossige bzw. 0,4 für 1-geschossige Bebauung beträgt die Summe der Geschößflächen 16.562 qm.

Für die Erschließung ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

|  |   |             |                    |
|--|---|-------------|--------------------|
| 550 m <sup>3</sup> Anschüttung           | à | 5,50 DM =   | 3.025,-- DM        |
| 1.760 m <sup>2</sup> Unterbau            | à | 7,60 DM =   | 13.376,-- DM       |
| 555 m Bordsteine                         | à | 11,40 DM =  | 6.327,-- DM        |
| 555 m Rinnen                             | à | 9,40 DM =   | 5.217,-- DM        |
| 21 Sinkkästen u. Anschlußltg.            | à | 180,-- DM = | 3.780,-- DM        |
| 1.760 m <sup>2</sup> Fahrbahnbefestigung | à | 8,50 DM =   | 14.960,-- DM       |
| 710 m <sup>2</sup> Gehwegbefestigung     | à | 15,-- DM =  | 10.650,-- DM       |
| 8 Straßenlampen                          | à | 200,-- DM = | <u>1.600,-- DM</u> |
|  |   |             | 58.935,-- DM       |
| zur Aufrundung                           |   |             | <u>1.065,-- DM</u> |
|  |   |             | 60.000,-- DM       |
|  |   |             | =====              |

Von diesen 60.000,-- DM werden von der Gemeinde 10 % = 6.000,-- DM übernommen, so daß 54.000,-- DM als Anschließungskosten auf die Geschoßfläche von 16.562 qm umzulegen sind. Die Belastung pro qm Geschoßfläche beträgt demnach 54.000,-- DM : 16.562 qm = rd. 3,25 DM. Für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist eine besondere Satzung erlassen worden, die inzwischen Rechtswirksamkeit erlangt hat. Es soll gebietsweise nach Einheitssätzen abgerechnet werden.

Die Versorgungsleitung für Wasser ist vorhanden. Als Belastung für den Anschlußnehmer treten nur die Herstellungskosten für den Hausanschluß auf.

Die Errichtung einer Kläranlage ist vorgesehen. Soweit als möglich, sollen die Kanalleitungen (Mischsystem) schon in Kürze verlegt werden, um den Ausbau der Straßen bald durchführen zu können.

Zum Planinhalt bleibt zu sagen, daß die Gemeinde bewußt auf weitergehende Bestimmungen hinsichtlich der Ausnutzbarkeit der Grundstücke verzichtet hat und sich auf die Festlegung der Baugrenze, der Bautiefe sowie der Grundflächen- und der Geschoßflächenzahl beschränkt. Eine Bestimmung von Mindestgrößen für Baugrundstücke ist nicht erfor-

derlich, da die Parzellen bereits als Baugrundstücke zugeschnitten sind.

Voraussichtliche Entwicklung in der Gemeinde

Da keinerlei Industrie vorhanden ist, kann in absehbarer Zeit nicht mit einer über das jetzige Plangebiet hinausgehenden Bebauung gerechnet werden. Es müßte möglich sein, die Einwohnerzahl des Ortes von z.Zt. rd. 400 um etwa 200 auf 600 zu vergrößern. In Anbetracht der vorherrschenden landwirtschaftlichen Struktur dürfte hiermit überhaupt ein Maximum an Einwohnern für diese Gemeinde erreicht sein. Die gesamte Größe des Gemeindegebietes beträgt 290 ha. Die Gesamtgröße des Baugebietes unter Einschluß der Erweiterung beträgt rd. 14 ha.

Oberbruch,  
Horst, den 13. August 1963

Der Planer:



Bauamtmann.

Der Amts- u. Gemeindedirektor:

