

1. Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 16 für ein Wohngebiet in der Gemeinde Hochneukirch, zwischen Weidenstraße, Nordring, Odersstraße und Mörstraße

1. Allgemeines

Die Gemeinde Hochneukirch hat z.Z. eine Einwohnerzahl von ca. 6000 Personen. Die Gesamtfläche der Gemeinde beträgt 12,79 qkm. Die Fläche Hochneukirch ist in das Umland eingeteilt durch die S 19, K 7, L 19, L 165, die S 1 und die S 59. Im Bau sind z.Z. Autobahnen, die einen direkten Anschluss an das öffentliche Straßennetz gewährleisten.

Außerdem liegt Hochneukirch an der Bahnlinie München-Ingolstadt-Rhein und München-Ingolstadt-Füssen.

Arbeitsplätze für die arbeitende Bevölkerung stehen in der Gemeinde selbst und im nahen Umland in ausreichender Höhe zur Verfügung.

2. Notwendigkeit der Baulanderschließung

Die Erschließung dieses Baulandes dient zur Deckung der vorhandenen Baulandnachfrage. Die Erschließung dient außerdem der geordneten Weiterentwicklung des Ortes und trägt sich in die Pläne des in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes für die Ortschaft Hochneukirch ein.

3. Begründung für die Auswahl des Gebietes

Das Gebiet bietet sich durch seine Lage innerhalb des größeren Bereichs der geschlossenen Ortslage an. Die Bebauung dieses Gebietes ist für die organische Weiterentwicklung des Ortes Hochneukirch erforderlich. Es bietet sich außerdem durch eine relativ leichte Erschließung an. Straßen und Kanäle im Baugebiet sind direkt an das Straßen- und Kanalnetz der Gemeinde anschließbar.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Im Rahmen des noch geltenden Leitplanes und des in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes ist dieses Gelände für eine Wohnbebauung vorgesehen. Der Bebauungsplan enthält 39 Einzelne und zwei Mehrfamilienhäuser.

Als öffentliche Fläche ist neben der Erschließung dienenden Flächen ein öffentlicher Kinderspielfeld vorgesehen.

5. Kosten des Bebauungsplanes

Die erforderliche Erschließung des Gebietes wird durch die Gemeinde den Grundstückseigentümern durch Erschließungsvertrag übertragen. Die Kosten der Erschließung betragen ca. 400.000,- DM. Die Gemeinde hat hiervon den verhältnismäßigen Anteil von 40.000,- DM zu tragen.

II. Rechtsgrundlagen

§§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

(GOW) i.d.F. vom 11.8.1969 (BGBl. II 202)

und für die planerischen Festsetzungen (BBAu) vom 23.6.1969 (BGBl. I 341)

in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I 1968, S. 1217)

Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I 1965, S. 21)

M für die bauordnungsrechtlichen (materiellen) Festsetzungen § 10 Abs. 3 der Landesbauordnung für Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970, S. 96)

in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBAu und § 4 der ersten Durchführungsverordnung zum BBAu vom 29.11.1969 (GV. NW. 1969, S. 433)

i.d.F. der VO vom 21.04.1970 (GV. NW. 1970, S. 239)

BEBAUUNGSPLAN NR.16

1. Änderung

1. Ausfertigung

Gemarkung Hochneukirch

Flur 3

Maßstab 1:500

Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Zaun Nutzungsgrenze Bordstein Kanalabschnitt Straßeneinkanten Hydrant Schieber Straßenbeleuchtung Höhenangabe über NN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG WR Reines Wohngeb. MD Dorfgebiet WA Allgemeines Wohngebiet	BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes Baulinie Baugrenze Straßenbegrenzungslinie Flurstücksgrenze Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung	VERKEHRSFLÄCHEN Öffentliche Verkehrsfläche Flächen für Garagen bzw. Stellplätze Parkplatz Spielplatz	BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF KIRCHE KIRCHE	Die vorliegende Plangrundlage ist eine Vergrößerung der Flurstückskarte, eine Abzeichnung der Flurstückskarte, eine Neukartierung. Sie enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude). Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und dem amtlichen Katasternachweis. Rheyt, den 26.10.1975 Dipl.-Ing. B. Wimmer Öffentl. best. Verm. Ing.	Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen, sowie als Anlage eine Begründung. Die Änderungen wurden vielt gekenn- zeichnet. Dieser Plan ist mit Begründung gemäß § 2(1) BBAuG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Jüchen vom 22.11.1975 aufgestellt worden. Jüchen, den 22.11.1975 Der Bürgermeister Giesen Ratsmitglied Langer Der Bürgermeister Giesen	Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 11.12.75 bis 11.12.76 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2(6) BBAuG in der Zeit vom 22.12.75 bis 22.12.76 öffentlich ausgelegen. Jüchen, den 23.11.1976 Der Gemeindedirektor Dikmann	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBAuG mit Verlegung vom heutigen Tage genehmigt worden. Jüchen, den 12.7.1976 Der Regierungspräsident Im Auftrage Giesen Gemeinde Jüchen Der Gemeindedirektor Giesen
---	---	--	--	---	---	--	--	--