



Begründung

28. APR. 1969  
(Oedinger)  
Gem.-Amtmann

zum Bebauungsplan Nr. <sup>7</sup> ~~9~~ der Gemeinde Kleinenbroich

"Madison"

gemäß § 9 (6) BBauG vom 23. 6. 1960

1.) Das Plangebiet wird begrenzt

im Norden durch die südliche Grenze der Gemeindestraße "Hohe Brücke".

Im Osten durch die westliche Grenze der K 4 "Neußer Straße".

Im Süden durch die nördliche Grenze des "Friedhofsweges" und weiter nach Westen verlaufend durch den Weg "Im Kamp".

Im Westen durch die östliche Grenze des "Jüchener Baches".

2.) Bestehende Verhältnisse

Z. Zt. besteht an den Rändern des Plangebietes eine geringfügige Bebauung. Der Rest des Plangebietes ist derzeit Wiesenfläche.

3.) Bestehende rechtliche Bindungen

Das Gelände ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan und in der III. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohngebiet ausgewiesen.

4.) Begründung der Aufstellung

Das Gelände befindet sich im südlichen Randgebiet der bebauten Ortslage Kleinenbroich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um eine sinnvolle städtebauliche Konzeption in diesem Randgebiet durchführen zu können. Hierbei legt die Gemeinde Wert darauf, daß durch die geplante terrassierte Bebauung ein sich der Umgebung einfügender, geschmackvoller und abwechslungsreicher Baukörper entsteht, um damit den modernen Erkenntnissen des Städtebaues Rechnung zu tragen.

5.) Erschließung

Die Erschließung erfolgt einmal durch die vorhandenen Gemeinde- und Kreisstraßen und darüber hinaus weiter durch die geplanten ruhigen Wohnstraßen im Inneren des Plangebietes.

Die Be- und Entwässerung erfolgt über neu zu verlegende Leitungsstränge, die an die bestehende Trinkwasserleitung und den vorhandenen Abwasserkanal angeschlossen werden.

6.) Durchführung der Maßnahme

Die Durchführung der geplanten Straßen- und Kanal-  
baumaßnahmen obliegt der Gemeinde.

Die Wasserversorgung obliegt dem Kreiswasserwerk.

7.) Überschlägliche Kostenermittlung der Baumaßnahme

1.) Straßenbaukosten	<u>80.000.--</u>	DM
2.) Kanalbaukosten	<u>25.000.--</u>	DM
3.) Straßenbeleuchtung	<u>10.000.--</u>	DM
4.) Wasserversorgung	<u>25.000.--</u>	DM
5.) Ankauf der Straßenflächen	<u>8.000.--</u>	DM
Insges.:	<u>148.000.--</u>	DM
	=====	

Kleinenbroich, den 21. März 1969

Bürgermeister:

*3/oth*



Ratsmitglied:

*Abel*