

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 16 "Baugebiet Gens" der
Gemeinde Kleinenbroich gemäß § 9 (6) BBauG vom 23.6.1960

1.) Das Plangebiet wird begrenzt:

- a) im Westen von der Parzelle Nr. 75 aus Flur 6,
- b) im Süden von der Parzelle Nr. 75 und einem
Teil der Parzellen 77 und 79 aus Flur 6,
- c) im Osten von der Parzelle 85 und einem Teil
der Parzelle 79 aus Flur 6,
- d) im Norden von der Kreisstraße 4 (Oststraße).

2.) Bestehende Verhältnisse

Das Plangebiet weist im Bereich der K 4 z.Zt. eine geringfügige Bebauung auf und ist im Inneren mit zwei landwirtschaftlichen Betrieben bestanden, die auf Wunsch der Eigentümer im Wohngebiet überplant werden.

3.) Bestehende rechtliche Bindungen

Das Gelände ist im Rahmen der III. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohngebiet ausgewiesen worden. Nach der II. Änderung des Fl.N.Pl. verläuft westlich u. östlich dieses Plangebietes die Trassierung der L 376. (Die endgültige Trassenfestlegung muß noch erfolgen)

4.) Begründung der Aufstellung

Das Plangebiet befindet sich im nord/östlichen Randgebiet der bebauten Ortslage Kleinenbroich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um eine sinnvolle städtebauliche Konzeption in diesem Randgebiet durchzuführen.

Hierbei legt die Gemeinde Wert darauf, daß durch eine differenzierte Bebauung sich der Umgebung einfügende, geschmackvolle und abwechslungsreiche Baukörper entstehen, um damit den modernen Erkenntnissen des Städtebaues Rechnung zu tragen.

Auf Grund der raschen Bevölkerungszunahme der Gemeinde Kleinenbroich ist es erforderlich, weitere moderne Wohngebiete zu erschließen.

Diese Entwicklung entspricht auch dem Gebietsentwicklungsplan des Landkreises Grevenbroich.

5.) Erschließung

Die Erschließung wird von der Kreisstraße 4 vorgenommen. Von hier aus führen drei Erschließungsstraßen in das Plangebiet, die dann in eine weitere innere Erschließung übergehen.

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

6.) Durchführung der Maßnahme

Die Durchführung der geplanten Straßen- und Kanalbaumaßnahme obliegt der Gemeinde.

Die Wasserversorgung obliegt dem Kreiswasserwerk.

7.) Überschlägliche Kostenermittlung der Baumaßnahme

a) Straßenbaukosten	360.000,-- DM
b) Kanalisierung	200.000,-- DM
c) Straßenbeleuchtung	25.000,-- DM
d) Wasserversorgung	60.000,-- DM
e) Kinderspielplätze	30.000,-- DM
f) Grün- und Wasserfläche	<u>15.000,-- DM</u>
I n s g e s a m t:	690.000,-- DM =====

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (2) BBauG

- 1) Im Bereich des Bebauungsplanes werden Wohngebiete ausgewiesen.
- 2) Die äussere Gestaltung der Bauten ist aufeinander abzustimmen, wobei helle nicht glasierte Klinker-, dunkle Holz-, Glas-, sowie Waschbeton-, Sichtbeton- bzw. Eternitflächen Verwendung finden.
- 3) Die Vorgärten sind zusammenhängende Grünflächen ohne seitliche Abtrennung an den Parzellengrenzen.
- 4) Die Baumgruppen nördlich der Wasserfläche müssen erhalten werden, ebenso sollten die insgesamt 4 wertvollen Einzelbäume an der Oststraße und östlich der Zufahrtstraße (Haupterschließungsstraße) zum Hof Gens bestehen bleiben.
- 5) Antennen sind nur als Gemeinschaftsantennen jeweils für die einzelnen Häuserreihen zulässig.
- 6) Garagen sind nur an den hierfür im Plan festgelegten Stellen zulässig.
- 7) Entlang der Kreisstraße 4 ist von der Einmündung der Planstraße A bis zur Einmündung in die Haupterschließungsstraße eine Parkspur anzulegen.

Kleinenbroich, den 13. Februar 1970

.....
Bürgermeister



.....
Ratsmitglied