

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplan Nr. 16

der Gemeinde **M e t z k a u s e n** im M. 1:500

1. Erfordernis der Planaufstellung und Einfügung in die Bauleitplanung.

Zweck der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist es, das Plangebiet einer geordneten Bebauung mit überwiegend reiner Wohnbebauung zuzuführen.

Für diese städtebauliche Ordnung sind die erforderlichen Festsetzungen getroffen. Die gesamte Konzeption wird bestimmt durch die Lage am Ortseingang, die Nachbarschaft des geplanten Gymnasiums und das zur öffentlichen Grünfläche hin abfallende Gelände.

Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung der 4. und 5. Änderung entwickelt gem. § 8 Abs. 2 BBauG.

2. Verkehr

Die Haupteerschließungsstraße wird in einer Breite von 7,50 m mit beiderseitigen Gehwegen von je 1,50 m mit entsprechendem Anschluß von der L 6c9 (Ratinger Straße) abzweigt. Das innere Plangebiet wird durch eine Stichstraße mit Wendeplatz erschlossen. Öffentliche Parkplätze, private Garagen und Stellplätze sind ausreichend vorgesehen.

3. Bauflächen und Baugestaltung

Art und Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan zeichnerisch und textlich festgesetzt.

Die baugestalterischen Festsetzungen, die auf § 103 BauO NW beruhen, sind zur Anpassung an die Formation des Geländes und die in Sichtweite anschließende Bebauung begründet.

4. Grünflächen und Spielplätze

Im nördlichen Planbereich sind zwei ausreichend große Kinderspielplätze ausgewiesen, die durch Fußwege an das vorhandene Wegenetz angeschlossen sind.

5. Versorgungsanlagen

Alle Bauten werden an die öffentliche Entwässerung über den vorhandenen Hauptsammler angeschlossen.

Die Bewässerung erfolgt durch Anschluß an die Hauptwasserleitung im Netz der Stadtwerke Düsseldorf.

Stromversorgung ist gewährleistet durch zwei geplante Trafostationen des RWE im Plangebiet.

6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen nach dem BBauG (Umlegung und Grenzregulierung) sind nicht erforderlich.

7. Zeitpunkt der Durchführung und Kosten

Die Durchführung der Maßnahme ist für die kommenden Jahre vorgesehen.

Die Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung für:

Straßenbau mit Grunderwerb und Beleuchtung ca.	350.000,-- DM
Kanalisation	180.000,-- "
Wasserversorgung	120.000,-- "
	650.000,-- DM

Diese Begründung nimmt an der Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht teil.

Metzhausen, den 16.7.1970

Amt Hubbelrath
Der Amtsdirektor
Im Auftrage:

(Reuter)
Amtsbaurat

Diese Begründung hat zugleich mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 10.8. - 11.9.1970 öffentlich ausgelegen.

Metzhausen, den 20.11.197



Amt Hubbelrath
Der Amtsdirektor
Im Auftrage:

(Reuter)
Amtsbaurat