

Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Metzkausen

I. Allgemeines

Das von diesem Bebauungsplan umfaßte Gelände ist in der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes als allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt. Es schließt nordöstlich an den Bebauungsplan Nr. 13 "Kothen" an. Dieser Bebauungsplan gibt die wünschenswerte städtebauliche Abrundung in diesem Gemeindeteil. Er bildet die Voraussetzung für die Beseitigung der die umliegende Wohnbebauung störenden Gewerbebetriebe. Durch diesen Bebauungsplan im Sinne § 30 BBauG wird die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

II. Planung

Im Bebauungsplan ist das Maß der baulichen Nutzung durch Baugrenzen, Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl festgesetzt.

III. Verkehr

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße, deren Wendehammer erweitert wird.

IV. Versorgungsanlagen

Das Plangebiet wird an die gemeindliche Be- und Entwässerung angeschlossen.

V. Wirtschaftlichkeit

Der Kostenanteil der Gemeinde beträgt für Straße,
Kanal und Wasser etwa DM.

Metzkausen, den 1. Okt. 1973

Amt Hubbelrath
Der Amtsdirektor
Im Auftrage

(Reuter)
Amtsoberbaurat

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 25 in der
Zeit vom 25.3.1974 . bis einschließlich 26.4.1974
öffentlich ausgelegen.

Metzkausen, den 26. 4. 1974

Amt Hubbelrath
Der Amtsdirektor
Im Auftrage

(Reuter)
Amtsoberbaurat