

B e g r ü n d u n g

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und soll eine geordnete Erweiterung des Ortes Eschweiler über Feld im Anschluß an den Ortskern ermöglichen.

Die Baugebiete umfassen ca. 4,7 ha und erstrecken sich zu beiden Seiten entlang der Josefstraße und deren Verlängerung bis zum Weg Flurstück Nr. 7 und 16.

Die neuen Baugebiete südlich der Pfarrer-Legemann-Straße zeichnen sich durch die Nähe zu den zentralen Einrichtungen - Schule, Jugendheim, Kirche, Sportplatz - aus und bieten sich deshalb als Erweiterung des Ortes Eschweiler über Feld an. Die zusätzliche Aufnahmefähigkeit beträgt ca. 25 WE.

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage (soweit erforderlich) für:

Sicherung des allgemeinen Vorkaufrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs-, oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG);

Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke (§§ 45 ff BBauG);

Enteignungen (§§ 85 ff BBauG).

Die Kosten, die bei der Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehen werden, setzen sich wie folgt zusammen:

Der obere Bereich der Josefstraße (bis auf die Straßenverbreiterung) sowie die Pfarrer-Legemann-Straße sind bereits erschlossen.

Durch die Festsetzung der Grünfläche "Sportplatz" entstehen keine zusätzlichen Kosten, da die Finanzierung dieses Projekts bereits bewilligt ist und der Ausbau zur Zeit erfolgt.

Kanalbau	120 000,- DM
Straßenbau	105 000,- DM
Gehwege, Parkplätze	82 800,- DM
Wasserleitung	41 000,- DM
Beleuchtung	22 500,- DM
	<hr/>
	371 300,- DM
Grunderwerb, Verkehrsflächen	23 700,- DM
	<hr/>
	395 000,- DM
Erwerb abzureißender Gebäude	110 000,- DM
Bodenordnende Maßnahmen, Planungen, Bau- und Oberbauleitung, Mehrwert- steuer	95 000,- DM
	<hr/>
Summe	600 000,- DM

Gesehen!

Köln, den 16. 10. 1974

Der Regierungspräsident

im Auftrag

R

1. FEB. 1974

Nörvenich, den.....

Küps

Bürgermeister

Braundiller

Gemeindedirektor

Giorgio Beray

Planer