

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinden Homberg und Meiersberg (Amt Hubbelrath)

Der hier begründete Bebauungsplan Nr. 1 hat die Aufgabe, die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung eines Gebietes festzulegen, das östlich an die bebaute Ortslage der Gemeinde Homberg anschließt und sich mit einem Teilgebiet auf die Gemeinde Meiersberg erstreckt. Die hier ausgewiesenen Bau-, Verkehrs- und Grünflächen basieren grundsätzlich auf dem genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Homberg und Meiersberg (Genehmigungsverfügung des Herrn Reg.Präs., Düsseldorf, vom 20.1.1964). In den Bebauungsplan wurden auch bebaute Parzellen einbezogen, für die in jüngster Zeit Teilungsgenehmigungen gem. § 19 (4) BBauG. erteilt wurden. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die hier ausgewiesenen Bau-, Verkehrs- und Grünflächen erfolgen maximal zu Lasten bestehender "landwirtschaftlicher Erwerbsflächen", die auch teilweise im landwirtschaftlichen Vorranggebiet gelegen sind. Durch den genehmigten Flächennutzungsplan sind Bedenken hinsichtlich der vorgesehenen Nutzung ausgeräumt worden. Ländliche Umlegungen sind hier nicht erforderlich.

Die nachstehend aufgeführte Kostenaufstellung beschränkt sich nur auf die den Gemeinden durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen überschläglich entstehenden Kosten:

1) Verkehr

a) Straßen:

Erschließungsstraßen	}	330.000,- DM
Wohnstraßen		

b) Parkplätze 25.000,- DM

2.) Be- und Entwässerung
Wasserversorgung 50.000,- DM
Kanalisation 260.000,- DM

3.) Erwerb von Flächen für den
öffentl. Bedarf
Erwerb von Verkehrsflächen }
Erwerb von Grünflächen } 30.000,- DM
(incl. Spielplätze)

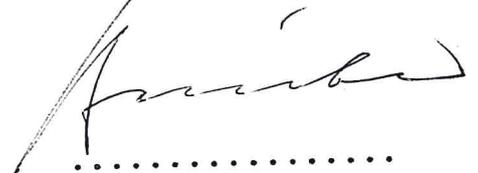
ZUSAMMENSTELLUNG

1. Verkehr	355.000,- DM
2. Be- und Entwässerung	310.000,- DM
3. Erwerb von Flächen für den öffentl. Bedarf	30.000,- DM
	<hr/>
	695.000,- DM
	=====

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wurde gem. Beschluß des Rates Herr Dipl. Architekt K.H. Drecker, Düsseldorf, Am Wehrhahn beauftragt.

Metzkausen, den 12. 1. 1965.

Amt Hubbelrath
Der Amtsdirektor


.....

Der Regierungspräsident

34. 54. 21

7. Mai 1965

Bei der Antwort wird Angabe des obigen Aktenzeichens erbeten.

Regierungshauptkasse: Landeszentralbank-Girokonto 36/163
Postscheck-Konto Essen 147
Rhein. Girozentrale Düsseldorf, Konto 41000

4 Düsseldorf-Nord, den

Cecilienallee 2

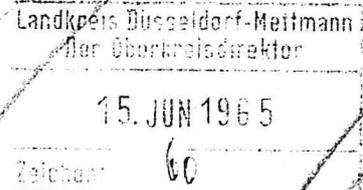
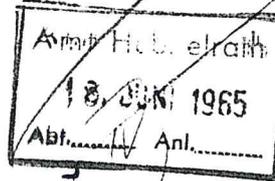
Fernruf: 82211. Bei Durchwahl: 8221

Fernschreib-Nr. 0858/4938

Sprechtage nur montags und donnerstags

An
den Amtsdirektor
des Amtes Hubbelrath
in Metzhausen

d.d. Oberkreisdirektor
in Mettmann



Betrifft: Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1
(Homberg und Meiersberg)

Bezug: Bericht vom 12.I.1965 - AZ. IV- Bauamt -

Anlage: 1 Heft

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB1. I S. 341) wird der durch Beschluß des Rates der Gemeinde Homberg vom 30.X.1962 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet östlich des Friedhofs und nördlich der L 422 mit nachstehenden Auflagen genehmigt:

AUFLAGEN:

1. Im Planvermerk über den Satzungsbeschluß ist das Beschlußdatum nachzutragen. ✓
2. Gemäß § 17 Abs. 4 BauN VO ist die Zahl der Vollgeschosse (Z) entweder als zwingend oder als Höchstgrenze festzusetzen. ✓
3. Aufgrund der Forderungen des Landesstraßenbauamtes Düsseldorf vom 10.IX. 1964 ist gemäß § 1 Abs. 5 SBauG (Bedürfnisse des Verkehrs) in die ergänzenden textl. Festsetzungen eine Vorschrift aufzunehmen, wonach alle Grundstücke entlang der L 422 dauerhaft und lückenlos einzufriedigen sind. ✓

4. Aus Gründen des Immissionsschutzes (§ 1 Abs. 4 BBauG) sind bei den GA-Gebieten 1 und 2 innerhalb eines Schutzstreifens von 50 m - gemessen von den ^{den} vorgenannten Gewerbegebieten zugekehrten Seite der Wohnbebauung (Gebiete Nr. 9 und 10) - nur emissionsfreie Betriebe oder Betriebsanlagen für zulässig zu erklären. ✓
5. Die als "Grünflächen (Vorgärten, Kinderspielplatz)" bezeichneten Flächen sind nicht in allen Fällen Grünflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 8 BBauG. "Grünflächen" sind nur als solche im Flächennutzungsplan bezeichneten großräumigen Flächen. Die in den Verkehrsflächen innerhalb des Straßenraumes zur Eingrünung vorgesehenen Flächen werden zweckmäßig als "Verkehrsflächen mit Eingrünung" bezeichnet. Die östlich des Friedhofes innerhalb eines Angers vorgesehene Eingrünungsfläche kann unter Hinweis auf die Darstellung des Flächennutzungsplanes nur dann als echte "Grünfläche" festgesetzt werden, wenn sie außerhalb von Straßenbegrenzungslinien gelegen ist.

HINWEISE:

Der Bebauungsplan hat die Erfordernisse des Entwurfs "Ausbau des Nonberger Baches und Regenrückhaltebecken" zu berücksichtigen.

Die zeichnerischen Unterlagen können in meinem Dienstgebäude (Zimmer 336) abgeholt werden. Nach ortsüblicher Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind mir

- 1) Wortlaut und Nachweis der Bekanntmachung und
 - 2) eine Ausfertigung des Planes
- vorzulegen.

Im Auftrage
Bez. Fieseler

b.w.



Handwritten signature

des Bauamts