

STADT RHEINBACH



Stadtverwaltung · Postfach 1128 · 5308 Rheinbach

Postsendungen bitte nur an die Postanschrift!

Dienstgebäude:

- Schweigelstraße 23
- Schweigelstraße 23 (Anbau)
- Schweigelstraße 21
- Grabenstraße 17

Amt: Bauamt/Planung

(Sprechstunden: Mo.—Fr. 8—12 Uhr)

Datum 30. September 1981

Datum und Zeichen Ihres Schreibens vom

Mein Zeichen

Durchwahl-Nr. (02226) 81-131

Sachbearbeiter(in)

Zimmer-Nr. 25

Bie/Hü

Herr Althausen

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 6 "Greesgraben"

1. Ermächtigungsgrundlagen:

Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I 1960 S. 341) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBI. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBI. I S. 949),

I. DVO zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV NW 1960 S. 433),

Vorschriften der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96) und der Änderung vom 15.7.1976 (GV NW S. 264) sowie Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1979 (BGBI. I S. 1763),

sowie Festsetzungen in Text und Zeichnung des Bebauungsplanes.

2. Begrenzung des Bebauungsplanbereiches:

Der Planbereich wird begrenzt durch die östliche Grenze der Straße "Greesgraben" und deren geradlinige Verlängerung in südwestlicher Richtung, die südliche Grenze der Straße

- 2 -

"Rotterpfad", die westliche Grenze des Greesgrabens sowie die nördliche Grenze der Grundstücke Gemarkung Oberdrees, Flur 17, Nr. 28 und 29 und die westliche und nordöstliche Grenze der vorgenannten Parzellen.

3. Zweck der Planung:

Als kultureller und wirtschaftlicher Mittelpunkt im südwestlichen Teil des Rhein-Sieg-Kreises nimmt die Stadt Rheinbach seit Jahren an einer anhaltenden Aufwärtsentwicklung teil. Die dadurch ausgelöste städtebauliche Entwicklung soll durch die Aufstellung von Bebauungsplänen gelenkt werden.

Durch den Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Errichtung von 18 - 19 Einfamilienhäusern in aufgelockerter Bauweise geschaffen werden. Das zukünftige Baugebiet soll der vorhandenen dörflichen Struktur angepaßt werden.

4. Bodenordnende Maßnahmen:

Bodenordnende Maßnahmen (Baulandumlegung) sind nicht erforderlich.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind, soweit noch nicht geschehen, der Stadt Rheinbach zur Verfügung zu stellen.

5. Kosten:

Zur Verwirklichung der geplanten städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende, überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) noch zu tätiger Grunderwerb ca. 1880 m ² x 20,- DM/m ²	=	37.600,-- DM
b) Entwässerungsmaßnahmen ca. 300 lfdm x 500,- DM/lfdm	=	150.000,-- DM
c) Straßen- und Wegebaukosten einschließlich Beleuchtung ca. 2.350 m ² x 90,- DM/m ²	=	<u>211.500,-- DM</u>
insgesamt:		<u>399.100,-- DM</u> =====

Die Durchführung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

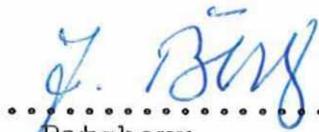
6. Sonstiges:

Im Rahmen der XIV. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach wird die vorbereitende Bauleitplanung für den Bebauungsplanbereich betrieben.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Bundesbaugesetz wurde mit einem Anschreiben an die Grundstückseigentümer im Planbereich sowie durch die 14-tägige Auslegung des Entwurfs durchgeführt.

Die Begründung zum vorgenannten Bebauungsplan ist Bestandteil des Verfahrens.


.....
Bürgermeister


.....
Ratsherr

Gesehen!
Köln, den 12.7. 1982
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
