

E E G R Ü N D U N G

=====

des Bebauungsplan-Entwurfes der Gemeinde Rommerskirchen

- O e k o v e n Nr. 4 "Dorfanger" -

=====

Inhaltsverzeichnis

1. Planungserfordernis
2. Lage des Planbereiches
3. Art und Struktur des Planbereiches
4. Ziele und Zwecke der Planung
5. Erfordernis der Einzelfestsetzungen
 - 5.1 Art der baulichen Nutzung
 - 5.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 5.3 Bauweisen
 - 5.4 Überbaubare Grundstücksflächen
 - 5.6 Öffentliche Verkehrsflächen
 - 5.7 Wasserwirtschaftlicher Rückstauraum
 - 5.8 Pflanzflächen etc.
 - 5.9 Gemeinschaftsanlagen
 - 5.10 Schallschutzmaßnahmen
6. Erhaltung baulicher Anlagen
7. Nach-richtliche Angaben, Kennzeichnungen, Hinweise
8. Versorgungseinrichtungen
9. Bodenordnende und andere Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen
10. Kosten und Finanzierung der städtebaulichen Maßnahme
11. Gestalterische Festsetzungen (Hinweis)

1. Planungserfordernis

Die ländliche Ortschaft Oekoven hat sich vom Oekover Hof und Kirchplatz eng entlang der überörtlichen Verbindungsstraße nach Evinghoven entwickelt. Diese Ortsdurchfahrt muß den Verkehr der überörtlichen Straßenverbindungen Neurath-Evinghoven und Wevelinghoven-Barrenstein-Evinghoven aufnehmen. Die verhältnismäßig schmale und zum Teil engkurvige historische Ortsdurchfahrt ist seit geraumer Zeit dem modernen Straßenverkehr, insbesondere dem Lkw-Verkehr, nicht mehr gewachsen. Die Anwohner des gewachsenen Ortskerns müssen daher starke Belästigungen sowie erhebliche Einschränkungen und Gefährdungen durch den Durchgangsverkehr hinnehmen. Die hierdurch entstehenden Gefahren für Leib und Leben, insbesondere für die Kinder der Anwohner, erfordern Überlegungen über die Minderung oder Beseitigung dieser Gefahren und Beeinträchtigungen.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Oekoven und Deelen befinden sich so gut wie keine Baulücken für die Befriedigung des eigenen Baubedarfs der Bewohner. Zur Abwendung des dadurch entstehenden Abzuges der Dorfbewohner und zur Erhaltung der Dorfgemeinschaft ist es daher dringend erforderlich, baureifes Land für den Eigenbedarf der Bewohner der Ortschaften Oekoven und Deelen zu schaffen.

Ein weiteres Erfordernis zur Planerstellung wird darin gesehen, daß durch verschiedene Einflüsse der Erhalt des historischen dörflichen Charakters der gewachsenen Ortslage gefährdet ist.

2. Lage des Planungsbereiches

Unter Beachtung der gesetzlichen Forderungen nach weitgehender Schonung des um Oekoven liegenden ertragreichen Ackerlandes bietet sich zur Erhaltung eines geschlossenen Ortes für die Trasse der K 26 n die mit einfachem Ausbau vorhandene Antoniusstraße an. Zwischen der Antoniusstraße und der alten Ortsdurchfahrt ergibt sich dann entlang dem hier verlaufenden Köttelbach die Möglichkeit der Schaffung des notwendigen Baulandes. Insgesamt wird so eine abgerundete Ortsform erreicht. Die Zweckmäßigkeit und Notwendigkeit der Planung an diesem Ort wurde von der Gemeinde schon bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erkannt. Entsprechende Flächen sind daher in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden.

3. Art und Struktur des Planbereiches

Oekoven besitzt eine typisch dörfliche Struktur. Im Kern befinden sich noch einige landwirtschaftliche Betriebe. Mit der Ansiedlung weiterer Landwirtschaftsbetriebe ist nach Aussagen der Landwirtschaftskammer im Ortskern nicht zu rechnen. Evtl. weitere Betriebe können sich außerhalb des Ortskernes ansiedeln. Die Eröffnung weiterer Einzelhandelsbetriebe ist wegen der Nähe der Stadt Grevenbroich mit ihrem Einkaufsangebot unwahrscheinlich. Weitere Handwerksbetriebe werden, wenn überhaupt, nur vereinzelt ansässig werden. Insgesamt ist es daher erforderlich, durch die Planung die Voraussetzungen für ein dörfliches Wohnen zu schaffen und gleichzeitig den dörflichen Bestand zu sichern.

Im Flächennutzungsplan sind seinerzeit für den Planbereich "Gemischte Bauflächen" dargestellt worden. Wegen der jetzigen Bedarfslage wird es daher notwendig, diese Darstellungen des Flächennutzungsplanes z. T. in "Wohnbauflächen" zu ändern.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Ziele und Zwecke der Planung sind die verkehrsmäßige Entschärfung der alten gefährlichen Ortsdurchfahrt, der Erhalt und die Sicherung des dörflichen Charakters, die Schaffung von Bauland im Bereich der Röttelbachaue in Anpassung an den gewachsenen Ortskern für den Eigenbedarf der Bewohner der Ortschaften Oekoven und Deelen in geordneter Weise durchzuführen, und die Voraussetzungen für die bodenordnenden Maßnahmen der Umlegung zur Sicherung der notwendigen öffentlichen Verkehrsflächen zu schaffen.

5. Erfordernis der Einzelfestsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und die Struktur der historischen Bebauung mit ihren Nutzungsmöglichkeiten machen es erforderlich, entlang der alten Ortsdurchfahrt Dorfgebiet festzusetzen. Hierdurch wird der Kern der Ortschaft Oekoven betont und erhalten.

Um den künftigen verkehrsberuhigten Bereich zu erhalten und nicht durch Betriebe mit umfangreichem Pkw- und Lkw-Verkehr zu gefährden, ist es notwendig, die hauptsächlichen Betriebe dieser Art, nämlich Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie Tankstellen und Einzelhandelsbetriebe mit überörtlichem Einfluß aus dem geschlossenen bebauten Bereich der alten Ortsdurchfahrt nur als Ausnahme zulassen bzw. auszuschließen.

Die notwendige Art und Struktur des Plangebietes zwischen Antoniusstraße und der alten Ortsdurchfahrt entlang dem Röttelbach erfordern für diesen Bereich die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes. Um auch hier Belästigungen zulässiger Betriebe mit starkem An- und Abfahrverkehr zu vermeiden, werden Tankstellen als unzulässig ausgeschlossen.

Die zu erwartende dörfliche Struktur des allgemeinen Wohngebietes macht es erforderlich, die Errichtung von strukturtypischen Nebenanlagen auf allen nichtüberbaubaren Flächen mit Ausnahme der Vorgärten und Pflanzflächen zuzulassen.

Eine geordnete Bebauung erfordert die Festsetzung von Erdgeschoß-Fußbödenhöhen; im Bereich der Straße Dorffanger auch als Mindesthöhe, weil hier das Gelände unter Straßenniveau liegt. Es wäre auch widersinnig, wenn die Oberkanten der Fußböden unter der theoretischen Stauhöhe des Retentionsraumes lägen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Der gewollte dörfliche Charakter des Planbereiches und die angestrebte Eingliederung der Bebauung in das Landschaftsbild macht für den Neubaubereich die Festsetzung einer eingeschossigen Bebauung erforderlich. Die vorhandene teilweise zweigeschossige Bebauung entlang der alten Ortsdurchfahrt und die erwünschte Konzentrierung der Bebauung im Ortskern erfordern die Festsetzung einer zweigeschossigen Bebauung entlang der alten Ortsdurchfahrt.

5.3 Bauweisen

Die vorhandene fast durchgehend geschlossene Bebauung entlang der alten Ortsdurchfahrt bedingt für diesen Bereich die Festsetzung der geschlossenen Bauweise.

Die in den Ortseingangsbereichen an der alten Ortsdurchfahrt vorhandene lockere offene Bebauung läßt dagegen als Übergangsbauung die Festsetzung einer offenen Bauweise zu. Ebenso erfordert die vorhandene und geplante Bebauung entlang der Antoniusstraße die Festsetzung einer offenen Bauweise, um einen wandartigen geschlossenen Abschluß des lockeren Wohngebiets zur freien Feldflur zu vermeiden.

Während in den beiden Stichstraßen vom Anger aus die Weiterführung der in den Ortseingangsbereichen an der alten Ortsdurchfahrt vorhandenen offenen Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern eine gleichartige Festsetzung notwendig machen, soll um den Anger selbst eine etwas verdichtete Bebauung den Anger gestalten und als Ort der Gemeinschaft hervorheben. Daraus ergibt sich, hier Hausgruppen festzusetzen. Dabei erfordert die nordwestliche Bebauung des Angers nur eine etwas lockere Festsetzung als offene Bebauung mit der Einschränkung, daß nur Hausgruppen zulässig sind, während die verhältnismäßig kurze Bebauung entlang der Südostseite des Angers zur Erreichung des gewünschten geschlossenen Eindruckes der Festsetzung einer geschlossenen Bauweise bedarf.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Entlang der alten Ortsdurchfahrt führt die vorhandene verhältnismäßig tiefe Bebauung zwangsläufig zur ebenso tiefen Festsetzung der überbaubaren Fläche, deren Grenze aber dicht hinter der vorhandenen Bebauung verläuft, damit der hintere Bereich weitgehend von Bebauung freigehalten wird.

Um jedoch eine untypische Tiefenwohnbebauung über die gesamte überbaubare Fläche auszuschließen, müssen im hinteren Bereich der überbaubaren Flächen entlang der Römerstraße sonstige Wohngebäude ausgeschlossen werden (Textl. Festsetzung 1.2).

Zur Gestaltung der einzelnen Straßenräume wird es erforderlich, die Hauptbebauung der Grundstücke durch eine entsprechende Festsetzung der überbaubaren Flächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen anzuordnen.

Im Bereich des Angers werden zur Festlegung der für die Angergestaltung wichtigsten Gebäudeecken Festsetzungen von Baulinien nötig, an die gebaut werden muß. Ebenfalls wird dies im Bereich der historischen Römerstraße in einigen Abschnitten zur Erhaltung des Dorfstraßencharakters erforderlich.

Da zwischen Altbebauung und zukünftiger Neubebauung im Bereich des Angers sich ein landschaftlich reizvoller Geländesprung befindet, wird in diesem Bereich auf die Ausweisung von überbaubaren Flächen verzichtet. Damit wird zugleich der aus Immissionsgründen notwendige Abstand zu den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben erreicht.

5.6 Öffentliche Verkehrsflächen

Im Vorfeld des Bebauungsplanes wurden 3 Alternativen zur verkehrlichen Entlastung der historischen Ortsdurchfahrt im Bereich der Römerstraße untersucht. Nach Abwägung aller Belange (Landschaft, Immissionen, Gefahrenpunkte, Gesamterschließung usw.) fiel die Entscheidung auf die Entlastung der Römerstraße vom Durchgangsverkehr und die teilweise Neuanlage der innerörtlichen Trasse der K 26 n über die Antoniusstraße.

Zum rückwärtigen Erreichen der landwirtschaftlichen Betriebe an der alten Ortsdurchfahrt wird die Ausweisung eines befestigten Weges notwendig, der auch als fußläufige Verbindung zum Ortskern eine wichtige Funktion erfüllt.

5.7 Wasserwirtschaftlicher Rückstauraum

Das Plangebiet wird von Südost nach Nordost durch den Kötterbach gekreuzt. Der Bach hat in seinem Oberlauf ein Einzugsgebiet von 6,46 qkm. Die Belastung des Baches ist z. Z. sehr gering, da einmal das Teileinzugsgebiet von Sinstedten in der Größe von 1,03 qkm nach Wegfall der Vorflut im Flurbereinigungsverfahren von 1930 im Meisenweiher gesammelt, versickert und ein Teil in die Kanaldruckleitung von Sinstedten in das Kanalnetz Rommerskirchen eingespeist wird. Weiterhin wurde das südwestlich der Nord-Süd-Bahn befindliche Einzugsgebiet (1,74 qkm) ebenfalls abgeschnitten durch die Grabenlage der Bahnlinie und Entwässerungsanlagen, die das Wasser zu einem Sammelbecken bei Allrath transportieren. Im Kreuzungsbereich der K 26 mit der Bundesbahnlinie befindet sich außerdem ein Tiefpunkt auf den ca. 3,16 qkm zuführen. Hier hat vor 2 Jahren das Kreistiefbauamt noch ausreichend bemessene Sickerschächte niedergebracht.

Das aus dem Resteinzugsgebiet (ca. 0,53 qkm) anfallende Niederschlagswasser wird durch ordnungsgemäß angeordnete Straßeneinläufe den rund um das Bebauungsplangebiet vorhandenen Kanalleitungen zugeführt.

Derzeit wird der Kötterbach im Bebauungsplangebiet nur durch den natürlichen Zulauf aus diesem Gebiet belastet. Unter Zugrundelegung des gesamten Einzugsgebietes würden dem Bach bei einer Niederschlagsmenge von 2 l pro sec. und ha. eine Wassermenge von 600 l pro sec. zugeführt. Auf diese Belastung hin sind die Durchlässe des Bachprofils bemessen.

Neben dem natürlichen Zulauf aus dem Bebauungsplangebiet hat der Bach die Wassermengen aufzunehmen, die durch die Kanalisation bei Katastrophenregen (größer als 100 l pro sec. und Minstdauer 15 Min.) nicht aufgenommen werden können.

Daher kann der Bach nicht eingezogen werden. Das Profil wird aus Sicherheitsgründen für die anstehende Bebauung in einer Tiefe von 1,3 bis 1,5 m vorgesehen. Die muldenförmig geplante Grünfläche im Dorfbereich dient wasserwirtschaftlich als Rückstauraum, um z. B. bei Verstopfung von Durchlässen zusätzliche Sicherheit zu bieten.

5.8 Pflanzflächen etc.

Zur Sicherung eines durchgrüntes, für das ländliche Wohnen typischen Ortsbildes ist es erforderlich, entsprechende Pflanzflächen festzusetzen, die mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden sollen.

Durch die Trasse der K 26 n geht im nördlichen Planbereich ein Teil der dort vorhandenen Viehweide als Lebensraum vieler Organismen verloren. Es wird daher erforderlich, entsprechende Ausgleichsflächen

festzusetzen. Diese sind mit VA bezeichnet und sind mit einer Elumenwiesensaat einzugrünen, die trotz der kleineren Flächen durch ihren Charakter einen ausreichenden Ausgleich darstellen.

5.9 Gemeinschaftsanlagen

Es besteht schon seit Jahren im Bereich der im Bebauungsplan festgelegten Fläche ein Festplatz. Hier findet jährlich einmal das Schützenfest der Ortsteile Oekoven und Deelen statt. Außerdem ist auf dieser Fläche ein Kinderspielplatz vorhanden.

Damit zu den vorhandenen Wohnhäusern Abstand eingehalten werden kann, ist im Bebauungsplan eine Erweiterung der Fläche nach Nordosten vorgesehen. Desweiteren ist der Festplatz entgegen der Hauptwindrichtung angeordnet.

Als weitere Gemeinschaftsfläche kann die Grünfläche des Angers angesehen werden, die voraussichtlich nur ganz selten als Rückhaltestauraum für den Köttelbach benötigt wird.

5.10 Schallschutzmaßnahmen

Zur Ermittlung der Lärmbelastung im Plangebiet infolge der K 26 n und des schon vor Aufstellung des Bebauungsplanes vorhandenen Festplatzes wurde im Auftrag der Gemeinde durch die IGS Ingenieurgesellschaft Stolz aus Kaarst eine gutachtliche Stellungnahme erarbeitet. Für die K 26 n wurde die zukünftige Verkehrsstärke für 1995 berücksichtigt. Die sehr eng begrenzten Planungsrichtpegel der für den Schallschutz im Städtebau geltenden Vornorm DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB (A) am Tage und 40 dB (A) in der Nacht werden um rd. 7,3 dB (A) am Tage und 16,1 dB (A) nachts überschritten. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, daß für die Bebauung an der K 26 n (Antoniusstraße) mit Ausnahme des Bereichs gegenüber der Einfahrt zu dem Friedhof passiver Lärmschutz erforderlich ist und hierzu ein Bauschalldämmmaß von 35 dB einzuhalten ist. Hierzu erfolgt im Bebauungsplan eine Festlegung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG, daß als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen ein Bauschall-Dämmmaß von erf. R (W, res) = 35 dB, einzuhalten ist. In der Regel wird mit den für den Wärmeschutz erforderlichen baulichen Vorkehrungen das Bauschall-Dämmmaß erreicht.

Im Kurvenbereich der K 26 n gegenüber der Einfahrt zum Friedhof erfolgt eine Festsetzung des aktiven Lärmschutzes durch zeichnerische Angaben im Plan. Es ist vorgesehen, die Errichtung des aktiven Lärmschutzes öffentlich-rechtlich zu sichern.

Im Gutachten ist weiterhin die Lärmbelastung infolge des Festplatzes ermittelt. Hierzu ist festzustellen, daß der Festplatz in der Regel nur einmal im Jahr für die Kirmes benutzt wird. Eine einmalige Veranstaltung dieser Art ist hinnehmbar. Infolgedessen ist eine Festsetzung über passiven Lärmschutz im Bereich des Festplatzes im Bebauungsplan nicht erforderlich. Gleichwohl beabsichtigt die Gemeinde bei Bauvorhaben in der Nähe des Festplatzes einen passiven Lärmschutz entsprechend dem Gutachten zu empfehlen, damit der "Anlieger" beim Bauen selbst entscheiden kann, ob und was er zusätzlich für den Lärmschutz tut. Generell hier passiven Lärmschutz vorzuschreiben, wäre eine unverhältnismäßige Kostenbelastung.

Ebenso kann aktiver Lärmschutz nicht vorgeschrieben werden, weil zu hohe Kosten für zu wenig erzielbaren Lärmschutz entstehen würden sowie orts- und landschaftsgestalterische Gründe dagegen sprechen.

6. Erhaltung baulicher Anlagen

Die Bebauung entlang der alten Ortsdurchfahrt bildet ein historisch gewachsenes und in seiner Gestaltung sehr geschlossenes Gebäudeensemble, das in jedem Fall erhalten werden sollte. Innerhalb dieser überwiegend geschlossenen Bebauung befinden sich Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen bzw. in der vorläufigen Denkmalliste aufgeführt sind.

Aus diesem Grunde ist es notwendig, die Möglichkeiten der Versagung von Genehmigungen für Umbauten, Abbrüche, Veränderungen planungsrechtlich gemäß § 39 h BBodG im zutreffenden Rahmen durch Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung zu schaffen.

7. Nachrichtliche Angaben, Kennzeichnungen, Hinweise

Die Ergebnisse aus dem wasserrechtlichen Verfahren für die Veränderung des Röttelbachgrabens können auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" mit dem nachrichtlichen Bezug ① ausreichend berücksichtigt werden. Bedeutend dabei ist, daß der Bach praktisch kein Wasser mehr führt und nur als Sicherheit gegen Hochwasser existent bleiben soll.

Als dörflicher Grünzug dient der Retentionsraum als wesentliches städteplanerisches Gestaltungselement. Durch die beidseitige Wegeführung und festgesetzte Bebauung wird er zu einem Dorfanger ausgestaltet.

Aus Gründen der Rechtssicherheit und Information wird darauf hingewiesen, daß der Grundwasserspiegel nach Abschluß des Braunkohlen-Abbaues wieder auf seinen natürlichen Stand steigen kann. Aus denselben Gründen ist der Hinweis auf die Möglichkeit der Hochwasserbildung im Bereich des Angers notwendig.

Aufgrund der Anregung der Rheinischen Braunkohlenwerke AG bezüglich des Vorhandenseins von humosen Eöden ist das gesamte Plangebiet als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind. Das Bergamt Köln empfiehlt in seinem Schreiben vom 24.11.86 ebenfalls die Kennzeichnung.

8. Versorgungseinrichtungen

An öffentlichen Versorgungseinrichtungen werden geschaffen:

- Die öffentliche Abwasserbeseitigung durch die Gemeinde
- Die allgemeine Trinkwasserversorgung durch die Kreiswerke
- Die allgemeine Elektrizitätsversorgung durch das RWE.

9. Bodenordnende und andere Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen

Für die Verwirklichung der Planung, zumindest im Bereich der R 26 n und der geplanten Neubebauung, sind bodenordnende Maßnahmen nach dem Bundes-

baugesetz erforderlich. Die Einleitung eines Umlegungsverfahrens ist alsbald zur zügigen Realisierung der Planung vorgesehen, sobald dies vom Stand des Bebauungsplanverfahrens zweckmäßig erscheint.

Für den dorfgerechten und verkehrsberuhigten Ausbau der Römerstraße ist der Grunderwerb der Restflächen durch den Kreis Neuss zu Lasten der Gemeinde oder ebenfalls im Umlegungsverfahren vorgesehen.

Die Gemeinde hat für den Ausbau der Römerstraße einen Antrag auf Städtebauförderung gestellt. Nach dem Bewilligungsbescheid vom 14.08.86 erfolgt der Ausbau 1987.

Zur Verwirklichung der K 26 n hat der Kreis Neuss die Baumaßnahme zur Finanzierung nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz angemeldet. Der Zeitpunkt der Realisierung ist von der Förderung abhängig.

Die Erschließung des Neubaugebietes im Bereich des Dorfbangers soll, soweit erforderlich, unabhängig vom Ausbau der Römerstraße und K 26 n ggfls. in Abschnitten erfolgen, um den seit Jahren bekannten Bauwünschen bald entsprechen zu können.

10. Kosten und Finanzierung der städtebaulichen Maßnahme

Die Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehen, werden wie folgt geschätzt:

	Gesamt	Kreis/Land	Gemeindeanteil
a) <u>Innere Erschließung Neubaugebiet im Bereich des Dorfbangers</u>			
Kanalbau	300.000 DM	--	232.500 DM
Gewässerumbau/Anger	70.000 DM	--	70.000 DM
Straßenbau	450.000 DM	--	45.000 DM
Beleuchtung	35.000 DM	--	3.500 DM
Grünflächen/Spielplatz	130.000 DM	--	ca. 65.000 DM
	<u>985.000 DM</u>	--	<u>416.000 DM</u>
Der nach Abzug des Gemeindeanteiles von den Gesamtkosten verbleibende Teil entfällt auf die Erschließungsbeiträge.			
b) <u>Ausbau Römerstraße</u>			
Teil Gemeinde	520.000 DM	292.000 DM	228.000 DM
Teil Kreis	325.000 DM	325.000 DM	---
c) <u>Ausbau K 26</u>	1.200.000 DM	1.060.000 DM	140.000 DM
darin ca. 80 % Landes- und Bundesmittel der zuschußfähigen Aufwendungen			
d) <u>Rad- und Gehweg Oekoven-Deelen z. T.</u>	140.000 DM	140.000 DM	---
	<u>3.170.000 DM</u>		<u>784.000 DM</u> =====

In den Gemeindeanteilen von b und c sind anteilige KAG- und Erschließungsbeiträge enthalten. Im Gemeindeanteil für den Kanalbau ist nicht der Kostenersatz durch die Kanalanschlußbeiträge berücksichtigt. Die Kosten für die Hausanschlüsse sind nicht aufgeführt, weil diese voll zu Lasten der Anschlußnehmer gehen.

Durch die städtebauliche Maßnahme werden der Gemeinde Kosten in Höhe von ca. 784.000 DM entstehen. Die Gesamtkosten der Plandurchführung werden mit Bundes-, Landes- und Kreismitteln, Mitteln des Vermögenshaushaltes und Beiträgen finanziert.

11. Gestalterische Festsetzungen (Hinweis)

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 14.10.86 unter Abänderung des Offenlegungsbeschlusses vom 29.10.85 beschlossen, daß die gestalterischen Festsetzungen nach der Bauordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden bzw. aus der Planung herausgenommen werden und anstelle dessen in einer eigenständigen Gestaltungssatzung nach § 81 der Bauordnung NW beschlossen werden.

Aufgestellt:

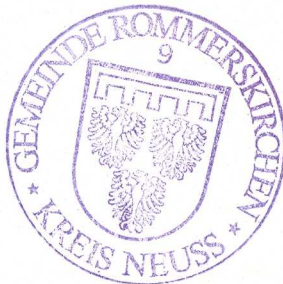
Für den Planentwurf:

Rommerskirchen 1, den 08. Dezember 1986

Grevenbroich, den 10.12.1986

1

(Erinkmann)
Gemeindedirektor




(Walter)
Kreisbaudirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom __.__.19__ hat diese Begründung gemeinsam mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom __.__.19__ bis __.__.19__ öffentlich ausgelegt.

Rommerskirchen 1, den

Für die Gemeinde:

(Erinkmann)
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat die Entwurfsbegründung gemäß Satzungsbeschuß vom __.__.19__ unter gleichzeitiger Übernahme der Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 Abs. 8 BBauG angenommen.

Rommerskirchen 1, den

(Faller)
Bürgermeister

(Fischer)
Ratsmitglied