

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Selfkant - Ortsteil Tüddern, Kreis Heinsberg, gem. § 9 (6) BBauG.

I. Einleitung

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 23.6.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 gem. § 2 (1) BBauG beschlossen. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde Herr Prof. Dipl. Ing. H. Sprungala, Aachen, Diemstraße 19, gem. § 2 (3) BBauG in Verbindung mit § 3 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG beauftragt.

Die Aufstellung wurde notwendig, um die im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Tüddern ausgewiesenen Bauparzellen zu erschließen und einer Bebauung zuzuführen. Die für die Ausweisung der Bauparzellen und Verkehrsflächen notwendigen Bodenordnungsmaßnahmen wurden im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Tüddern durchgeführt.

Der Bebauungsplan ist auf der Grundlage eines Flächennutzungsplanes gem. § 8 BBauG entwickelt worden und steht mit der Flächennutzungsplanung in Einklang.

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant wird der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 als Wohngebiet ausgewiesen. Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Mindestfestsetzungen für die städtebauliche Ordnung gem. § 30 BBauG und die Erschließung des Plangebietes.

II. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt gem. § 9 (5) BBauG die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest:

im Norden durch die Sittarder-Straße

im Osten durch die K1

im Süd-Westen durch die Geilenkirchener Straße

im Westen durch die Geilenkirchener Straße und die Straße

"Am Bocksberg".

Die genaue flurstückswise Begrenzung ist durch eine schwarze gestrichelte Planbegrenzungslinie gekennzeichnet.

III. Erschließung

a) Erschließungsträger

Die Erschließung des Plangebietes wird die Gemeinde durchführen.

b) Kostenschätzung

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen werden, betragen ca. 610.000.-- DM.

Im übrigen werden zur Deckung des Erschließungsaufwandes Erschließungsbeiträge gemäß § 127 BBauG erhoben.

c) Versorgungsträger

Für die Anlage und Unterhaltung der Versorgungseinrichtungen sind zuständig:

- | | |
|----------------------|--|
| 1. Wasserversorgung: | Wasserwerk Gangelt
Selkantstraße 20
5133 Gangelt |
| 2. Stromversorgung: | Kreiswerke Heinsberg GmbH
Nikolaus-Becker-Straße 30
5130 Geilenkirchen |
| 3. Fernmeldewesen: | Fernmeldeamt Erkelenz
5140 Erkelenz |

d) Bauliche Nutzung

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 10,0 ha.

Abzüglich der in dieser Fläche enthaltenen

Fläche für den Gemeindebedarf von ca. 2,0 ha,

verbleibt eine Nettobaulandfläche von ca. 8,0 ha.

e) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht zur Bebauung vorgesehenen Grundstücksflächen zulässig.

Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 4, Gemeinde Selfkant

- a) Dachgauben sind nur bei ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden mit einer Dachneigung ab 30° zulässig.
- b) Drempel bis zu 0.5 m Höhe sind nur bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden zulässig. } geändert durch Beschl. Aufs. oder fgm. Vtrts. vom 29.6.83
- c) Einfriedigungen, sofern an den Grenzen der Verkehrsflächen bzw. an den Grenzen der ausgewiesenen Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten Einfriedigungen vorgenommen werden, sind diese aus:
1. Spriegelzäunen oder
 2. Rasenkantensteinen
- herzustellen.

Diese vorgenannten Einfriedigungen dürfen 0,7 m Höhe nicht überschreiten. Betonsockel, Einfriedigungsmauern und Drahtzäune sind als Straßeneinfriedigung nicht zulässig.

IV. Bodenordnende Maßnahmen

sind bereits durch das Amt für Agrarordnung durchgeführt.

V. Schlußbestimmungen

a) Planunstimmigkeiten

Bei Unstimmigkeiten zwischen den einzelnen Planausfertigungen ist die von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigte Erstausfertigung maßgebend.

b) Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und gem. § 2 (6) BBauG am 23.6.1978 dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Nach Ablauf der Offenlegungsfrist des Entwurfs wird die Gemeindevertretung den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BBauG beschließen.

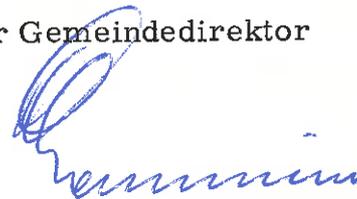
Der höheren Verwaltungsbehörde wird der Bebauungsplan zur Genehmigung gem. § 11 BBauG vorgelegt.

Den genehmigten Bebauungsplan wird die Gemeinde mit der Begründung öffentlich auslegen, die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekanntgeben.

Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

Selkant, den 28.6.1978

Der Gemeindedirektor



(Laumen)

gehört zur Genehmigung
vom 30. April 1979

A7352.12-5401-2122,79

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

