

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 13 Bahnhofstraße

1.) Allgemeines

Das vom Bebauungsplan betroffene Gebiet liegt im Stadtteil Palenberg und wird z. Zt. landwirtschaftlich genutzt. Der Bebauungsplan war aufzustellen, weil eine andere Straßenverbindung zur Bruchhausener Straße hergestellt werden muß (Planung EL 240). Das Gebiet soll bebaut werden, ohne die Trasse der EL 240 zu belasten.

2.) Bodenordnende Maßnahmen

Im Plangebiet sind keine bodenordnende Maßnahmen vorgesehen.

3.) Kosten für die Durchführung der Planung

3.1	Folgende Erschließungsmaßnahmen sind vorgesehen: Die Straßen erhalten Fahrbahnen von 6,00 m Breite. Die Gehwege sind 2,5 / 1,5 m breit. Für den ruhenden Verkehr sind 2,50 m breite Parkspuren vorgesehen.	
3.2	Kosten der Erschließung	
3.21	Gründerwerb (5.500 qm)	30.000,00 DM
3.22	Erstmalige Herstellung d. Erschl.Anlage	230.000,00 DM
3.23	Kosten Entwässerung	60.000,00 DM
3.24	Kosten Straßenbeleuchtung	20.000,00 DM
3.25	Erschließungsaufwand	<u>340.000,00 DM</u>
3.3	Sonstige Erschließungskosten (nicht beitragsfähig)	
3.31	Kosten Brücken, Unterführungen	././ DM
3.32	Kosten Ortsdurchfahrten, Landstr.	././ DM
3.33	Kanalkosten	<u>55.000,00 DM</u>
	*)	55.000,00 DM
3.4	Anteil der Stadt	
3.41	Aus 3.2 = 10 %	
3.42	Aus 3.3 nach Abzug von Beihilfen	34.000,00 DM
3.43	Belastung der Stadt	<u>55.000,00 DM</u>
		89.000,00 DM

*) nachgetragen wurde:
Kosten für die Aufhebung
der Nutzung 2.000,- DM

gehört zur Genehmigung
vom 25. Jan. 1972

Az. 34.311-410-623/166
Der Regierungspräsident
im Auftrag



Besondere bauliche Festsetzungen für die
Bebauungspläne Nr. ~~5, 6, 9, 13, 14, 17~~
~~und 18~~

=====

- 1.) Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen, mit Rasen einzusäen und mit Stauden und vereinzelt Bäumen zu bepflanzen. Die Anlagen sind in gepflegtem Zustand zu halten. Zäune sind nur hinter der Baulinie (seitlich) bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Eine Einfriedigung der Vorgärten zur Straße hin ist unzulässig.

- 2.) Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5,50 m haben, um das Abstellen eines Fahrzeuges vor der Garage zu gewährleisten. Hat die Baulinie einen geringeren Abstand als 5,50 m zur Straßenbegrenzungslinie, so ist sie für Garagen nicht anzuwenden. Sie sind mit Dachneigungen zwischen 0° - 8° auszuführen. Einschnitte in den Vorgartenflächen sollen nicht gestattet werden.
Die Flucht des Hauptgebäudes darf nicht überschritten werden.

Vermerk: Genehmigt wurden nur die unterstrichenen Teile der Festsetzungen

Übach-Palenberg, den 3. Dez. 1970



gehört zur Genehmigung
vom 25. Jan. 1972
Az. 34.3.1-410-623/66
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

(Gärtner)
Bürgermeister