

B e g r ü n d u n g
=====

zum Bebauungsplan Nr. 18 Teverenstraße

1.) Allgemeines

Das vom Bebauungsplan betroffene Gebiet liegt im Stadtteil Frelenberg und wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt. Der Bebauungsplan war aufzustellen, weil das Gebiet wegen der Verlegung der Teverenstraße neu zu ordnen war.

2.) Bodenordnende Maßnahmen

Im Plangebiet sind folgende bodenordnende Maßnahmen vorgesehen.

Grenzregelung, Enteignung

Begründung: Geringfügige Grenzverschiebungen sollen als Grenzregelung erledigt werden.

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 2,00 m breit.

3.2 Kosten der Erschließung

3.21 Grunderwerb	7.000,00 DM
3.22 Erstmalige Herstellung d. Erschl.Anl.	303.000,00 DM
3.23 Kosten Entwässerung	68.000,00 DM
3.24 Kosten Straßenbeleuchtung	22.000,00 DM
3.25 Erschließungsaufwand	<u>400.000,00 DM</u>

3.3 Sonstige Erschließungskosten
(nicht beitragsfähig)

3.31 Kosten Brücken, Unterführungen	./.	DM
3.32 Kosten Ortsdurchfahrten, Landstr.	./.	DM
3.33 Kanalkosten	<u>64.000,00</u>	<u>DM</u>
	64.000,00	DM

3.4 Anteil der Stadt

3.41 Aus 3.2 = 10 %	40.000,00 DM
3.42 Aus 3.3 nach Abzug von Beihilfen	<u>64.000,00</u> DM
3.43 Belastung der Stadt	<u>104.000,00</u> DM

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.

Übach-Palenberg, den 3. Dez. 1970


(Gärtner)
Bürgermeister