

B e g r ü n d u n g

zum Bauungsplan Nr. 17 Geilenkirchener Straße

1.) Allgemeines

Das vom Bauungsplan betroffene Gebiet liegt im Stadtteil Frelenberg und wird z.Zt. nicht genutzt.
Der Bauungsplan war aufzustellen, weil eine Neuordnung der Grundstücke erforderlich ist.

2.) Bodenordnende Maßnahmen

Im Plangebiet sind folgende bodenordnende Maßnahmen vorgesehen.

Grenzregelung ggf. Enteignung

Begründung: Um einen besseren Zuschnitt der Grundstücke zu erreichen muß eine Grenzregelung durchgeführt werden.
Die öffentlichen Flächen werden erforderlichenfalls enteignet.

3.) Kosten für die Durchführung der Planung

3.1 Folgende Erschließungsmaßnahmen sind vorgesehen:
Der Einmündungsbereich erhält eine Linksabbiegerspur nach RAST. Zwischen Fahrbahn und Gehweg (2,00 m breit) ist eine öffentliche Grünfläche vorgesehen.

3.2 Kosten der Erschließung	9.500,00 DM
3.21 Grunderwerb	30.000,00 DM
3.22 Erstmalige Herstellung d. Erschl.Anlage	8.000,00 DM
3.23 Kosten Entwässerung	2.500,00 DM
3.24 Kosten Straßenbeleuchtung	50.000,00 DM
3.25 Erschließungsaufwand	
3.3 Sonstige Erschließungskosten (nicht beitragsfähig)	
3.31 Kosten Brücken, Unterführungen	30.000,00 DM
3.32 Kosten Ortsdurchfahrten Landstr.	7.000,00 DM
3.33 Kanalkosten	37.000,00 DM
* Kosten d. festges. Flächen mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten 1.000,-- DM	
3.4 Anteil der Stadt	
3.41 Aus 3.2 = n. Abzug von Beihilfen	10.000,00 DM
3.42 Aus 3.3 nach Abzug von Beihilfen	3.000,00 DM
3.43 Belastung der Stadt	13.000,00 DM

* wurde nachgetragen

Besondere bauliche Festsetzungen für die
Bebauungspläne Nr. ~~5, 6, 9, 13, 14,~~ 17,
~~18 und 24~~

=====

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 3.12.1970/17.8.1971

gez. Gärtner

(Gärtner)
Bürgermeister