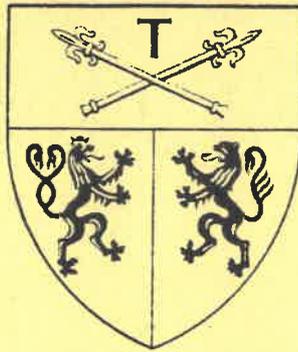


STADT ÜBACH PALENBERG



BEBAUUNGSPLAN NR.: 44

Thornstr.-West

Begründung und Festsetzungen

STADT ÜBACH PALENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR.: 44

Thornstr.-West

Begründung und Festsetzungen

1. Allgemeines

Das Gebiet des Bebauungsplanes 44 liegt im Stadtteil Übach an der westlichen Seite der Thornstraße

2. Derzeitige Nutzung

Das Gebiet wird z.Zt. als Weide landwirtschaftlich genutzt .

3. Darstellung des Gebietes im Flächennutzungsplan

Unter Berücksichtigung der geplanten 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist folgende Darstellung zu beachten:

Wohnbereich: (W)

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt; § 8 BBauG wurde beachtet.

4. Planinhalte des Bebauungsplanes 44

Entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplanes wurden festgesetzt:

Allg. Wohngebiet (WA)

für die westl. Straßenseite

Öffentl. Verkehrsfläche

für die Thornstraße und für den südl. angrenzenden Wirtschaftsweg

5. Abwägung öffentlicher und privater Belange

Die östliche Seite der Thornstraße ist bebaut. Die Straße ist ausgebaut, so daß auch die westl. Seite erschlossen ist. Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan folgt dieser Vorgabe durch Festsetzung eines Allg. Wohngebietes.

Die Restflächen können weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Sie haben entweder Anschluß an das Wegenetz oder sind mit dem eigenen landwirtschaftlichen Betrieb bzw. dem Betrieb des Vaters verbunden. Auf eine besondere Erschließung dieser Restflächen kann verzichtet werden.

6. Maßnahmen, die zur Verwirklichung alsbald getroffen werden

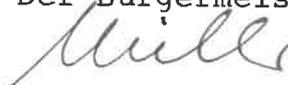
Die Stadt bemüht sich, die öffentlichen Verkehrsflächen freihändig zu erwerben. Als Bodenordnende Maßnahmen kommt evtl. eine Grenzregelung in Frage.

7. Kosten der Plandurchführung

	Kosten der Maßnahme DM	Anteil der Stadt DM
7.1 <u>Grunderwerb</u>		
Öffentl. Verkehrsflächen 700 m ² x 20,00 DM	14.000,--	1.400,--
7.2 Erschließung	100.000,--	10.000,--
Kosten der Verwirklichung	114.000,--	
Anteil der Stadt		11.400,--

Übach-Palenberg, den 26. Juni 1984

Der Bürgermeister



ausgegangen: 20. Juli 1984

abgenommen: 21. Aug. 1984

Bebauungsplan Nr. 44 - Thornstraße-West

Gestalterische Festsetzungen

1. Werbeanlagen

sind bis zu einer Größe von 60 x 60 cm an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

2. Warenautomaten

sind nur an den Hauswänden zulässig.

3. Einfriedigungen

der Vorgartenbereiche sind unzulässig.

4. Vorgärten

sind gärtnerisch anzulegen. Steinschüttungen (Findlinge) sind nicht zulässig.

5. Befestigte Flächen im Vorgartenbereich

sind nur in der Größe der notwendigen Einstellplätze zulässig.

6. Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grenze

hat mit einheimischen Laubgehölzen zu erfolgen.

7. Anpassung an die bauliche Gestaltung

Neubauvorhaben bzw. Änderung der äußeren Gestaltung sind aufeinander abzustimmen.

8. Einzelgauben

werden bis zu einer Breite von 1,50 m zugelassen.

Übach-Palenberg, den 26. Juni 1984

ausgegangen: 20. Juli 1984

abgenommen: 21. Aug. 1984

Der Bürgermeister

