

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 "Brüggelchen", Änderung Nr. 1, der
Gemeinde Waldfeucht

Dem Bebauungsplan Nr. 7 "Brüggelchen", Änderung Nr. 1, der Gemeinde Waldfeucht wird folgende Begründung beigelegt:

Im Bebauungsplan Nr. 7 "Brüggelchen", Änderung Nr. 1, werden die im Bebauungsplan Nr. 7 festgesetzten Verkehrsflächenbreiten reduziert. Außerdem werden die bisherigen Baugrenzen (rechteckige, für jedes Grundstück besonders festgesetzte bebaubare Flächen) durch vordere und rückwärtige Baugrenzen ersetzt. Mit diesen Änderungen der bisherigen Festsetzungen zielt die Gemeinde Waldfeucht auf die Verwirklichung der zu berücksichtigenden allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und der Sicherheit der an der Baumgartenstraße, der Weiherstraße (nordöstliches Teilstück) und am Schiersweg im Ortsteil Brüggelchen wohnenden Bevölkerung.

Gleichzeitig werden im Bebauungsplan Nr. 7, Änderung Nr. 1, die Belange des Verkehrs durch ausreichend breite Fahrbahnen und Nebenanlagen, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Festsetzung von Baugrenzen und damit verbunden die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ausreichend berücksichtigt. Hierbei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewägt worden. Der Bebauungsplan Nr. 7, Änderung Nr. 1, bezweckt, die derzeitige und künftige Bebauung der Grundstücke, die an die oben aufgeführten Wege grenzen, städtebaulich zu ordnen und gleichzeitig die Voraussetzungen für den Ausbau der ausreichenden Erschließung zu schaffen.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 7, Änderung Nr. 1, sollen alsbald die Mischwasserkanalisation sowie die Fahrbahn und Nebenanlagen gebaut werden. Die Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Telefon sowie die Straßenbeleuchtung sind vorhanden.

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde voraussichtlich entstehen, betragen für die Herstellung von rd. 570 lfdm. Mischwasserkanal ca. 171.000,-- DM, für den Bau der Erschließungsstraßen ca. 264.000,-- DM und für die Herstellung der Nebenanlagen ca. 60.000,-- DM; insgesamt ca. 495.000,-- DM.

Die beitragsfähigen Kosten der Erschließung werden nach der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Bundesbaugesetz in der Gemeinde Waldfeucht von den Beitragspflichtigen getragen; der nicht beitragspflichtige Anteil und der Gemeindeanteil werden aus allgemeinen Deckungsmitteln der Gemeinde bzw. durch Kreditaufnahme finanziert.

Die Gemeinde wird die für die ausreichende Erschließung erforderlichen Grundstückstreifen, die in der Zeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt sind, von den Grundstückseigentümern erwerben.

Waldfeucht, den 17. Februar 1983



(Naber)
Bürgermeister



(L. Nießen)
Ratsherr

Köln

22. 7.

1983

Der

Stament
Mitag