

S a t z u n g

Besondere schriftliche Festlegung und Begründung
zum Bebauungsplan Beecker Busch, Gemeinde Wegberg.

Auf Grund der §§ 4 und 28 (1) der Gemeindeordnung für NW (GO NW) in der Fassung vom 28. 10. 1952 (GV NW 1952, S. 269), der §§ 2, 8 ff des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I 1960, S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237), des § 103 der Landesbauordnung (BauO NW) vom 25. 6. 1962 (GV-NW 1962, S. 373) in Verbindung mit § 9 (2) BBauG und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29. 11. 1960 (GV NW 1961 S. 2) hat der Rat der Gemeinde Wegberg am 22. September 1969 folgende Satzung (schriftliche Festlegungen zum Bebauungsplan) beschlossen:

Besondere schriftliche Festlegungen zum Bebauungsplan Beecker Busch:

B e g r ü n d u n g

1.0 Allgemeines.

Die Gemeinde ist u.a. Schwerpunkt der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung des Kreises, wodurch auch die Größenordnung ihrer zukünftigen Bevölkerung bestimmt wird. Wegberg ist sowohl Standort der zentralen Einrichtungen der erweiterten Grundversorgung als auch Industriestandort.

Eine Steigerung der Standortgunst der Gemeinde Wegberg wird durch einen umfassenden Ausbau des Verkehrsnetzes und des Energieleitungsnetzes angestrebt.

Die Voraussetzungen für die angestrebte Entwicklung in der Gemeinde Wegberg werden durch den Ausbau des Straßenzuges Rheydt (L 367) - Wegberg - Arsbeck - Vlodrop und dessen Anschluß an das niederländische Straßennetz, durch den dringend erforderlichen Neubau der B 221, durch einen möglichen Gleisanschluß des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches an die Bundesbahnstrecke 245 a, durch die Weiterführung des Anschlusses an die Erdgas-hauptabzweigleitung Kleinenbroich - Erkelenz - Aachen bis Arsbeck, den Ausbau des 110 kv-Netzes und des Ausbaues der Wasserversorgung durch Ausnutzung der ergiebigen Grundwasservorkommen und der Abwasserbeseitigung und -reinigung verbessert.

1.1 Notwendigkeit der Baulandbeschaffung

Die bisherige Entwicklung der Gemeinde hat, insbesondere durch die Planung und Schaffung eines Industriegebietes zu einer ständig wachsenden Baulandnachfrage geführt. Die Nachfrage hat in der Regel das Angebot bei weitem überstiegen. Unter Berücksichtigung der weiteren Entwicklung, wie sie unter Ziffer 1.0 aufgezeigt wurde, ist damit zu

rechnen, daß der Bedarf an Bauland noch größer wird. Für die Gemeinde stellt sich daher die dringende Aufgabe, durch die Aufstellung von Bebauungsplänen die städtebauliche Entwicklung zu ordnen und regulierend auf die Baulandpreise einzuwirken.

1.2 Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes

Das Erschließungsgebiet grenzt im Nord-Osten an den Grenzlandring, im Nord-Westen hat es Anschluß an das vorhandene allgemeine Wohngebiet und weiter an das Industriegebiet der Gemeinde. Es liegt somit sehr günstig auch bezüglich der Verbindungen zum überörtlichen Verkehrsnetz. Die nicht bebauten Grundstücke befinden sich überwiegend in der Hand der Gemeinde. Die Verwirklichung des Bebauungsplanes wird ohne Umlegungsverfahren durchgeführt werden können. Hierdurch wird es möglich, in kurzer Zeit ein vermehrtes Baulandangebot zu erreichen.

2.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.

2.1 Herstellen öffentlicher Straßen, Wege und Plätze

Das Plangebiet ist zu seinem größten Teil noch nicht erschlossen. Die Herstellung von Erschließungsanlagen ist daher erforderlich. Vorgeesehen sind Erschließungsstraßen mit einer Gesamtbreite von 10,20 bzw. 9,20 m und Wohnwege mit einer Breite von 5,00 bzw. 2,50 m. Die Erschließungsstraßen erhalten eine 6,00 m breite, mit bituminösen Mitteln befestigte Fahrbahn und einen zweiseitigen 1,70 m breiten plattierten Bürgersteig. Die Wohnwege sollen in ihrer gesamten Breite mit Betonverbundpflaster befestigt werden. Die öffentlichen Parkflächen sollen ebenfalls mit einem Betonverbundpflaster versehen werden. Zur ordnungsgemäßen Ableitung des Oberflächenwassers und der Hausabwässer wird in den Wohnstraßen und Wohnwegen eine Kanalisationsanlage verlegt. Die Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle haben Anschluß an die vorhandenen Hauptkanäle und an die vorhandene zentrale Kläranlage.

2.2 Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser

Die Versorgungsleitungen für Elektrizität, Gas und Wasser sind in dem Plangebiet teilweise bereits vorhanden. Im Bereich der noch herzustellenden Erschließungsanlagen werden die vorhandenen Versorgungsleitungen entsprechend erweitert. Die zuständigen Versorgungsunternehmen sind die Westdeutschen Licht- und Kraftwerke in Erkelenz und das Kreiswasserwerk.

3.0 Der Gemeinde voraussichtliche entstehenden Kosten.

3.1 Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen.

Die Kosten für die innere Erschließung des Flangebietes werden auf 1.500.000,-- DM insgesamt geschätzt. Hierin enthalten sind die Kosten für den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen sowie die Kosten für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, einschließlich Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung.

3.2 Kostenverteilung der Erschließungsbeiträge

Es gilt für die Aufbringung der Erschließungskosten folgende Regelung:

Die gesamten Kosten der inneren Erschließung werden vom Bauträger, die gesamten Kosten der äußeren Erschließung werden von der Gemeinde Wegberg getragen.