

STADT WEGBERG



BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

I 17 - WEGBERG, BEECK OST

INHALT

1. Planungsanlaß / Ziel und Zweck
2. Lage des Plangebietes
3. Einfügung in die Bauleitplanung
4. Erschließung, Bebauung und Festsetzungen im Plangebiet
5. Soziale Maßnahmen / Planungsschäden
6. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen
7. Kosten der Erschließung

STADTTEIL BEECK

DEZERNAT II

AMT 61

GEMARKUNG WEGBERG

A.Z.: 622 - 21 / I 17

FLUR

71

PLANUNGS-
UND

PARZELLE

187

HOCHBAUAMT

1. Planungsanlaß / Ziel und Zweck

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung am 14. Mai 1985 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I 17 - Wegberg, Beeck Ost aufzustellen. Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Notwendigkeit, die städtebauliche Entwicklung für diesen Bereich rechtsverbindlich festzulegen sowie neue Bauflächen für den Wohnungsbau bereitzustellen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 23. 10. 1985 in den vier Tageszeitungen (Erkelenzer Volkszeitung, Erkelenzer Nachrichten, Rheinische Post und Westdeutsche Zeitung) veröffentlicht. Die Bürgerversammlung gemäß § 2 a des Bundesbaugesetzes fand am 31. 10. 1985 statt, in der die allgemeinen Ziele der Bauleitplanung von der Verwaltung dargestellt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurden.

Mit Schreiben vom 21. 11. 1985 wurden die Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gehört.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Beeck, Gemarkung Wegberg, Flur 71, nördlich der Prämienstraße und westlich der Straße Am Ring. Der genaue Grenzverlauf ist im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt und wird nachstehend wie folgt beschrieben:

Im Norden durch die nördliche Grenze des Grundstückes Gemarkung Wegberg, Flur 71, Flurstück 187, im Osten durch die östliche Grenze des vorbezeichneten Grundstückes, im Süden durch die südliche Grenze des vorgenannten Grundstückes und im Westen durch die westliche Grenze des obengenannten Grundstückes.

3. Einfügung in die Bauleitplanung

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Entsprechend der vorhandenen Baustruktur durch die benachbarten Wohngebiete sowie der Bebauung entlang der Prämienstraße

wird das Bebauungsplangebiet in "Reines Wohngebiet" im Innerbereich sowie in "Allgemeines Wohngebiet" entlang der Prämienstraße unterteilt.

4. Erschließung, Bebauung und Festsetzungen

Das Baugebiet ist durch die Prämienstraße sowie durch die Straße Am Ring zum Teil erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt durch eine Art Ringstraße mit zwei Einmündungen zur vorhandenen Verkehrsfläche. Im Interesse einer Verkehrsberuhigung soll die neue Planstraße jedoch nicht durchgehend als Ring befahren, sondern im Bereich der Grünfläche mit dem Einschrieb - Spielplatz - nur fußläufig angelegt werden.

Der Ausbau der zukünftigen Straße soll verkehrsberuhigt mit verschiedenen Pflasterarten als Mischfläche erfolgen. Der ruhende Verkehr ist auf den Baugrundstücken selbst unterzubringen. Vor den Garagen ist grundsätzlich ein Stauraum von 5,00 m vorzusehen.

Die Bebauung in den "Reinen Wohngebieten" im Innenbereich sowie im "Allgemeinen Wohngebiet" entlang der Prämienstraße wird im wesentlichen aus freistehenden Einfamilienwohnhäusern sowie Doppelwohnhäusern bestehen.

Jedoch sind aber auch alle anderen baulichen Anlagen gemäß den §§ 3 und 4 der Baunutzungsverordnung zulässig. Zur Konkretisierung der Planungsabsichten der Stadt Wegberg werden auch Angaben über Dachneigungen, Drenpelhöhen sowie Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen getroffen.

5. Soziale Maßnahmen / Planungsschäden

Es ist nicht zu erwarten, daß sich der Bebauungsplan bei seiner Verwirklichung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Soziale Maßnahmen gemäß § 13 a des Bundesbaugesetzes brauchen deshalb nicht eingeleitet zu werden.

Planungsschäden sind nicht erkennbar, so daß mit Entschädigungsansprüchen nicht gerechnet wird. Zur Erschließung und Gestaltung des Bebauungsplangebietes sind bodenordnende Maßnahmen gemäß den §§ 45 ff des Bundesbaugesetzes ebenfalls voraussichtlich nicht erforderlich.

6. Ver- und Entsorgungsanlagen

Das Plangebiet ist in der Prämienstraße mit Ver- und Entsorgungsanlagen bereits voll erschlossen. Lediglich der Innenbereich muß mit Wasser, Strom, Telefon und Kanal (Trennsystem) ver- bzw. entsorgt werden.

7. Straßen- und Wegebau

1. Straßen- und Wegebau	
a) innerhalb des Plangebietes	185.900,-- DM
b) noch ausstehende Anteile für die Haupterschließungsstraße "Am Ring" incl. Kanalisation	70.000,-- DM
2. Kanalisation innerhalb des Plangebietes	175.000,-- DM
3. Spielplatz	16.660,-- DM
4. Beleuchtung	20.000,-- DM
	<hr/>
	467.560,-- DM
	=====

Aufgestellt:

Stadt Wegberg

Planungs- u. Hochbauamt

Wegberg, den 23. 5. 1986

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom ..1.07.1986.. bis ..31.07.1986.. einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wegberg, den ..13.08.1986..

J. Loh

.....
Bürgermeister

W. J. ...

.....
Ratsmitglied

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan dem Regierungspräsidenten in Köln zur Genehmigung vorgelegen.

Köln, den ..8.4.87..

Der Regierungspräsident

*in Auftrag
Kunze*

.....