

B e g r ü n d u n g

Zum Bebauungsplan Nr. 13 Gemarkung Rösrath "Beienburger Straße - Pestalozziweg".

A. Plangebiet

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Ortsteil Rösrath und wird wie folgt begrenzt:

Im Nordosten: durch die Bundesbahnstrecke Köln - Olpe;

Im Nordwesten: durch ein Teilstück des Pestalozziweges;

Im Südwesten: vom Flurstück 99;

Im Süden: von der westlichen Flurstücksbegrenzung des Flurstückes Nr. 99 sowie dem Anschlußflurstück Nr. 2/4 bis zum Schnittpunkt mit der Nordwestseite der Beienburger Straße; der Beienburger Straße in südöstlicher Richtung folgend bis zum Schnittpunkt mit der östlichen Flurstücksgrenze aus dem Flurstück 96;

Im Osten von der nordöstlichen Schnittkante des Flurstückes Nr. 96 mit der Beienburger Straße in der Verlängerung folgend bis zum Schnittpunkt mit der Nordostseite der Bundesbahn als Ausgangsbegrenzung.

B. Begründung:

Der Bebauungsplan ist erforderlich geworden, um in diesem Gebiet

- 1.) die städtebauliche Ordnung künftig sicherzustellen und
- 2.) die Schließung einer überschaubaren mittelgroßen Baulücke in der Differenzierung der geplanten Bausubstanz zu gewährleisten und
- 3.) den Bodenverkehr, die Aufschließung, die Versorgung und Entwässerung ordnungsgemäß zu regeln, wobei den heutigen Verkehrsverhältnissen entsprechend große Flächen für den fließenden als auch den ruhenden Verkehr bereitgestellt werden sollen.

C. Planinhalt:

Der Inhalt des Bebauungsplanes ist gem. BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl.I S.341) wie folgt festgelegt worden:

1. ~~§ 1 Abs. 1~~

2. § 9 Abs. 1 ^{Nr. 1} a, b, e u. f. ~~und Abs. 2~~ Nr. 2, Nr. 3, Nr. 7, Nr. 11, Nr. 12

Ferner wurden die Vorschriften der BauONM. gem. § 103 in Verbindung mit der 1. DVO, § 4, bei der Aufstellung beachtet. Für den Planinhalt ist die Bezeichnung "private Grün- und Hoffläche" als Bauland anzusehen und zwar als nicht überbaubarer Anteil der Grundstücksfläche, der gem. Baunutzungsverordnung als Freifläche verbleiben muß.

1. Grunderwerb:

Für die erforderlichen Straßenflächen zur Erschließung des fließenden und ruhenden Verkehrs entfällt für die Gemeinde zunächst der Grunderwerb, da durch Unternehmervertrag der Grunderwerb nicht von der Gemeinde vorgenommen wird.

Die anfallenden Kosten werden durch vorweggenommene Leistungen durch Fremdkapital gedeckt, wobei im Wege einer Bürgschaft die ordnungsgemäße Erschließung gesichert wird. Nach Fertigstellung und Endvermessung der Straßenwege bzw. Gemeinbedarfsflächen sowie vollzogenem Widmungsakt wird der entsprechende Gemeindeanteil im Rahmen der anteiligen Erschließungskosten verrechnet.

2. Kanalisation:

Die Entwässerung erfolgt im Wege des Trennsystems gem. künftigen Entwässerungsplan der Gemeinde Rösrath,

Gesamtkosten: DM 46.000.--

3. Wasserversorgung:

" 8.000.--

4. Straßenausbau:

- a) 235 lfdm a/5,00 m Breite
f.d.lfdm. 130.-- DM " 30.550.--
- b) 40 lfdm a/6.20 m Breite
f.d.lfdm. 170.-- " 6.800.--
- c) Ausbau der Parkflächen;
 - 1 . 7.30 lfdm = 210 m² a/30.-- DM " 6.300.--
 - 2 .20,00 lfdm .5,10 = 110 m² a/30.-- DM " 3.300.--
- d) Ausbau des Kinderspielplatzes;
 - 200 m² a/25.-- DM " 5.000.--

5. Straßenbeleuchtung:

Herstellung der Kabelgräben einschl. Verfüllung mit Verlegung der Kabel, Erschwerniszschlägen je nach Bodenklasse, die Lieferung der Erdkabel, Lieferung der Peitschenmasten mit Mastansatzleuchten und Einbausicherungen einschl. Wählvorrichtung etc. pp.

" 3.000.--

DM 108.950.--

" 6.050.--

DM 115.000.--

=====

Für Unvorhergesehenes und zur Aufrundung

Gesehen!

Köln, den

8

1967

Hausbier

Der Regierungspräsident

Gemeindebaurat

Im Auftrag