

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. I der Gemeinde Elsig, Plangebiet:

Auf'm Bodriesch

- - - -

A) Allgemeines

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt in Elsig nord-östlich der Bundesbahnlinie Euskirchen - Düren und im Osten der eigentlichen Ortslage.

Im einzelnen werden folgende Grundstücke berührt:

In der Flur 7 die Flurstücke Nr.: 38, 39, $\frac{126}{46}$, $\frac{123}{37}$, $\frac{105}{37}$

$\frac{113}{27}$, $\frac{112}{26}$, 98

teilweise die Flurstücke Nr.: 24, 25, 36, 40, $\frac{120}{27}$, $\frac{124}{42}$

$\frac{125}{43}$, 96, 97

In der Flur 8 die Flurstücke Nr.: 23, 24, 25, 26 und teilweise die Flurstücke Nr.: 66, 69

in der Flur 9 die Flurstücke Nr. 1340, 1342, 1359, 1365 und teilweise die Flurstücke Nr.: 353, 354, 355, $\frac{12,40}{350}$

$\frac{1239}{350}$, $\frac{703}{338}$ und $\frac{1334}{387}$

Für die Gemeinde Elsig ist ein Flächennutzungsplan oder ähnliches bislang noch nicht vorhanden, jedoch wird in Verbindung mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die Abwicklung eines Flächennutzungsplanes gleichzeitig durchgeführt.

Die wesentlichsten Gründe, die zur Aufstellung dieses Planes führten, sind u.a.

- 1) Den jungen Familien aus der Gemeinde die Errichtung eines Eigenheimes zu ermöglichen, da die fast lückenlose Bebauung der Dorfstraße ein solches Vorhaben nicht mehr zuläßt.

2) Die schon erfolgte Bebauung sinnvoll in die Gesamtplanung einzufügen.

An dem am 1.6.1966 durchgeführten Erörterungstermin wurden der Bebauungsplan und Flächennutzungsplan mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

B) Bebauung

Wie bereits unter A) Allgemeines, Punkt 2 erwähnt, dient die Planung zur weiteren Erschließung des Geländes und soll eine individuelle aber geordnete Bebauung zum Ziel haben.

Das vorhandene Wegenetz wurde im wesentlichen beibehalten, lediglich wurden Wegeerweiterungen vorgenommen.

Für das Plangebiet wurde grundsätzlich eine eingeschossige, offene Bauweise vorgesehen. Jedoch ist in dem Bereich, wo eingeschossige Häuser mit 45° - 48° Dachneigung und bis 0,75 m DrempeI zugelassen sind, die Ausnahme für eine zweigeschossige Bebauung (30° - 35° Dachneigung) möglich.

Im übrigen sind Art und Maß der baulichen Nutzung für die einzelnen Teilbereiche innerhalb des Plangebietes aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

Wo die Planstraße auf den Weg Nr. 69 einmündet (Flur 8), wurde eine öffentliche Grünfläche zur Anlage eines Kinderspielplatzes ausgewiesen.

C) Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes:	ca. 2,9 ha
Wegeflächen:	ca. 0,4 ha
Grünfläche, Kinderspielplatz:	ca. 0,06 ha
Netto-Bulandflächen:	ca. 2,4 ha

Geplante Bebauung innerhalb des

Plangebietes:

Wohnungsbelegungskiffer

Einwohner künftig

Brutto-Wohndichte

29 WE

4 E

116 E

40 E/ha

D) Ordnung des Grund und Bodens

Als Maßnahme zum Vollzug des Bebauungsplanes beschloß der Rat der Gemeinde Elsig in der Sitzung vom 16.6.1966 gemäß § 45, folgende BBauG, eine Baulandumlegung anzuordnen.

E) Entwässerung, Straßenbau und Wasserversorgung

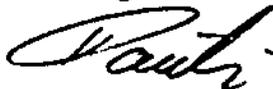
In Verfolgung der Ziele des Bebauungsplanes wurden gemäß § 9 (6) BBauG, vom Ingenieurbüro Spitz in Euskirchen, im einzelnen folgende Kosten ermittelt:

1) Kanalisation	150.000,-- DM
2) Wasserversorgung	22.000,-- DM
3) Straßenbeleuchtung	18.000,-- DM
4) Straßenbau	<u>110.000,-- DM</u>
	300.000,-- DM

Der vom Ingenieurbüro Spitz, Euskirchen aufgestellte Kostenvoranschlag ist dieser Begründung beigelegt.

Euenheim, den 16.6.1966

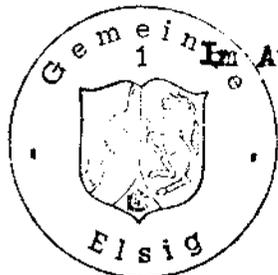
Der Planungsbeauftragte:



Ing. für Verm. Technik

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. I der Gemeinde Elsig, ist gemäß § 2 (.) des BBAuG. vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates der Gemeinde Elsig vom 16.6.1966 aufgestellt worden.

Elsig, den 29.12.1966



Im Auftrag des Rates der Gemeinde Elsig

[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Unterschrift nach der geltenden Hauptsatzung der Gemeinde Elsig

Gesehen:

29.12.1966

[Handwritten Name]

Im Auftrage:

[Handwritten Signature]