

STADT SCHLEIDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 ETTELSCHIED I. ÄNDERUNG



Auszug aus dem Flächennutzungsplan
Maßstab 1 : 10000

Begründung (§ 9 Abs. 8 BBauG)

- Vorgaben der Planung:**
Planungsgrundlage sind der am 5.4.1974 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Schleiden und der Bebauungsplan Nr. 11 Ettelschied, der seit dem 17.2.1964 rechtsverbindlich ist. Die 1. Änderung entspricht den vorgegebenen Nutzungsarten. Weitere Planungsgrundlage ist die vom Landesamt für Agrarordnung festgestellte Wege- und Gewässerkarte in der Flurbereinigung Ettelschied. Um mit den Planungen des Amtes für Agrarordnung Euskirchen und den besonderen Interessen der Landwirtschaft in Einklang stehen zu können, wird eine Verschiebung der beiden neuen Erschließungsstraßen im Bereich Niederfeld und Weierhuth erforderlich. Damit verbunden ist eine geringfügige Überschreitung des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Dorfgebietes. Diese Abweichung ist gegenüber dem Gesamtplan so unbedeutend, daß die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 gemäß § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz (BBauG) als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.
- Ziele und Zwecke der Planung:**
 - Anpassung des Bebauungsplanes Nr. 11 an die Wege- und Gewässerkarte in der Flurbereinigungsverfahren Ettelschied,
 - Neufestsetzung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen,
 - Neufestsetzung der Bauflächen,
 - Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen, um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG zu erhalten.
 - Aufschließung von kleineren Neubaugebietes.
- Begründung der Planziele:**
Als Nutzungsart ist ein Dorfgebiet festgesetzt. Dies entspricht dem Charakter und der Nutzung der schon überwiegend vorhandenen Bebauung.
- Maßnahmen zur Sicherung der Infrastruktur:**
Nach dem Abwasserplan der Stadt Schleiden wird der Ort Ettelschied an den Hauptkanal (von Schleiden bis Schaafbachmühle) angeschlossen. Mit dem Anschluß des Zwischensammlers Ettelschied ist innerhalb der nächsten 5 Jahre zu rechnen. Die noch nicht bebauten Grundstücke haben alle eine ausreichende Größe, um haus-eigene Kleinkläranlagen mit Verrieselung als Zwischenlösung bauen zu können.
- Kosten, Finanzierung:**
 - Erschließungsmaßnahmen**
Die neu auszubauenden Straßen in den Bereichen Niederfeld und Heidersberg haben eine Gesamtfläche von rd. 4.200 qm. Nach dem derzeitigen Kostenstand sind Straßenbaukosten (einschließlich Nebenanlagen) von 144,- DM/qm zu erwarten. Die Ausbaubkosten werden demnach 598.000,- DM betragen. Bei rd. 40.000 qm Bauflächen ergibt sich somit eine Erschließungsbelastung nach BBauG von 14,70 DM/qm.
Der Anteil der Stadt beträgt 10 %. Dieser Betrag in Höhe von 59.800,- DM wird durch Darlehen finanziert. Für die verbleibenden 90 % werden Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes erhoben.
 - Kanalbaumaßnahmen**
Für den Ort Ettelschied sind noch 960 lfdm Kanal zu verlegen, und zwar im Mischsystem. Hierdurch entstehen Gesamtkosten von rd. 900,- DM/lfdm. Die Kanalbaumaßnahmen werden über die Erhebung einseitiger Kanalschlußbeiträge nach den jeweils gültigen Ortsatzungen finanziert. Bis zum Anschluß an die Gesamtkanalisation sollte als Übergangslösung auf Kosten der Eigentümer der Bau von Kleinkläranlagen mit anschließender Verrieselung zugelassen werden.
- Grundsätze für soziale Maßnahmen:**
Beim Bebauungsplan Nr. 11 Ettelschied mit der 1. Änderung zeichnen sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der dort wohnenden Menschen ab. Die Darlegungen im Sinne des § 13 a BBauG sind daher nicht erforderlich.
- Bodenordnungsmaßnahmen**
Die erforderlichen Bodenordnungsmaßnahmen werden im Flurbereinigungs- verfahren Ettelschied - Az.: 14631 - durchgeführt.

Die vorstehende Begründung ist Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 Ettelschied und war Grundlage der Beschlüsse des Stadtrates über die Auf- stellung vom 11.12.1980, die Annahme des Vorentwurfs vom 17.2.1981, die Annahme des Entwurfs zur öffentlichen Auslegung vom 16.12.1982 und den Erlaß als Satzung vom 13.12.1984

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der derzeit geltenden Fassung, durch Beschluß des Rates der Stadt Schleiden vom 11.12.1980 und 14.5.1984 aufgestellt worden.
Schleiden, den 11.12.1980 und 14.5.1984
Bürgermeister Schriftführer Ratmitglied
Th. Müller, H. Lins

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), in der derzeit geltenden Fassung, mit Verfügung vom 9.7.85 genehmigt worden.
Köln, den 9.7.85
Der Regierungspräsident
in AACHEN:
Klein

Dieser Plan hat gemäß § 2 a (6) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), in der derzeit geltenden Fassung, in der Zeit vom 3.9.1984 bis einschließlich 8.10.1984 öffentlich ausgelegen.
Schleiden, den 9.10.1984
Der Stadtdirektor
Heuer

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), in der derzeit geltenden Fassung, ist am 18.10.1985 erfolgt.
Schleiden, den 18.10.1985
Der Stadtdirektor
in Vertretung:
Müller

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), in der derzeit geltenden Fassung, vom Rat der Stadt Schleiden als Satzung beschlossen worden.
Schleiden, den 13.12.1984
Bürgermeister Schriftführer Ratmitglied
S. Müller, H. Lins

Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Dorfgebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Geschosflächenzahl
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN
Offene Bauweise
Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDIEN
Kapelle
Gemeinschaftshaus

VERKEHRSLÄCHEN
Straßenverkehrsflächen
Wirtschaftswege

GRÜNFLÄCHEN
Öffentliche Parkanlagen
Spiel- und Sportwiese

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

H Bushaltestelle

Flurstücksgrenzen nach der Katasterkarte
Vorläufige Grenzen der Flurbereinigung
Wohnteil bestehende Flurstücksgrenzen (keine Veränderungen im Rahmen der Flurbereinigung)

Für die Erhaltung und Schaffung der Leichtigkeit und Sicherheit des Straßenverkehrs, sind für die Bereiche an Knotenpunkten und Einmündungen, Sichtverhältnisse gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Teil-Erschließung (RAST-E) Ausgabe 1971, zu gewährleisten. In diesen Bereichen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNDV und sonstige Anlagen sowie Bepflanzungen, Einfriedigungen usw. die eine Höhe von 0,60 m über Straßenoberkante überschreiten, nicht zulässig.
Weiterführende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 Ettelschied gelten als aufgehoben.

Die festgesetzte bauliche Nutzung ist erst zulässig, abgesehen von Bauvorhaben, die schon jetzt der im Zusammenhang vorhandenen Bebauung von Ettelschied zugeordnet werden können und erschlossen sind, wenn eine schadhafte Abwassersammlung und -beseitigung gesichert ist.

STADT SCHLEIDEN
Bebauungsplan Nr. 11
Ettelschied 1. Änderung
Maßstab 1 : 1000

Ausgefertigt:
STADT SCHLEIDEN
DER STADTDIREKTOR
-Planungsamt -
Stand: Mai 1983