B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 (8) BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in der z.Z. gültigen Fassung zum Bebauungsplan 5a (Ahlenbachermühle) der Gemeinde Kürten

I. Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

Die Gemeinde Kürten beabsichtigt, am östlichen Ortsausgang von Kürten, südlich der L 286, ein Wohn-, Geschäfts- und Ärztehaus anzusiedeln. In diesem Gebäude sollen ein SB-Markt (ca. 900 m²),2 Arztpraxen und 2 Wohnungen untergebracht werden. Mit dem Bau dieses Gebäudes werden in Kürten 70 neue Arbeitsplätze geschaffen.

Das Plangebiet schließt direkt südöstlich an den Bebauungsplan 5 (Ahlenbachermühle) an und liegt innerhalb des Siedlungsschwerpunktes Kürten.

Die für die Ausweisung von Mischgebiet erforderliche Flächennutzungsplanänderung (gemischte Baufläche statt Fläche für den Gemeinbedarf) ist am 28.09.1982 vom Regierungspräsident Köln genehmigt worden.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt u.a. überbaubare Flächen und das Maß der baulichen Nutzung fest.

Die periphere Lage des Plangebietes, die hohe Zahl der Beschäftigten und das mit einem derartigen Geschäfts- und Ärztehaus verbundene hohe Besucheraufkommen machen es erforderlich, über das Maß der festgesetzten Stellplätze hinaus für das Untergeschoß als besondere Nutzung Stellplätze und Garagen festzusetzen.

Der Bebauungsplan stimmt mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde überein.

III. Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke befinden sich im Besitz der Gemeinde Kürten. Bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

IV. Vorgesehene Finanzierung

Der Gemeinde Kürten entstehen keine Kosten, da das Plangebiet durch private Verkehrsflächen erschlossen wird.

Kürten, den 27.10.1983

Gesehen!
Köln, den 16.2.1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag: