Begründung

zum Bebauungsplan der Gemeinde Kürten
Nr. lo b Teil II "Biesfeld-West/Miebach"

Der Rat der Gemeinde Kürten - Rheinisch-Bergischer Kreis - hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. lo b Teil II gemäß § 3o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 beschlossen.

Der Bebauungsplan umfaßt Teilgebiete der Ortslagen Biesfeld und Miebach.

Die äußere Erschließung erfolgt über die L 286, die im südlichen Bereich das B-Plangebiet abgrenzt.

Die innere Erschließung wird durch 6,o bzw. 5,5o m breite Anliegerstraßen mit meist beidseitigen Gehwegen gesichert.

Für den ruhenden Verkehr sind im öffentlichen Straßenraum ausreichend Parkstreifen und Parkplätze vorgesehen.

Das planerische Grundprinzip der Begrünung ist, ein zusammenhängendes Grünsystem zu schaffen. Dieses soll aus Grünverbindungen bestehen, die in das innere Erschließungssystem eingebunden werden. Die privaten Vorgärten werden hierbei - wie im Textteil erläutert - in das Grünsystem einbezogen.

Der Bebauungsplan sieht weiterhin die Ausweisung eines dem Bedarf entsprechenden Kinderspielplatzes vor. Er liegt zentral und ist daher gut erreichbar.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz des gemeindlichen Wasserwerkes.

Die Abwässer werden in den vorhandenen Hauptsammler eingeleitet und gelangen somit zur Kläranlage Dürscheid.

Größe des Plangebietes:	....16 ha.....
Wohneinheiten:	....150 WE.....
Einwohner je ha:	....37,5 E.....

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Sicherstellung des allgemeinen Verkaufsrechtes für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (BBauG § 2). Die Gemeinde wird das allgemeine Vorkaufsrecht gemäß BBauG § 24 für die Flächen des Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen ausüben.

Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung (BBauG § 25 und § 26).
Ein besonderes Vorkaufsrecht wird nicht ausgeübt.

Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen (ggf. Vorabgenehmigung nach § 125 BBauG).
Die öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen werden in der Regel im Rahmen von Erschließungsverträgen hergestellt, soweit sie nicht zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorhanden waren.

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Kosten der Erschließung	ca. 1.31o.ooo,-- DM
Kosten der Abwasserbeseitigung	ca. 735.ooo,-- DM
Kosten der Wasserversorgung	ca. 157.5oo,-- DM
Kosten insgesamt:	ca. 2.2o2.5oo,-- DM

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Kürten vom 16. 10. 1978 aufgestellt worden.

Kürten, den 23. 10. 1978

Bürgermeister

Mitglied des Rates

Fortschreibung der Begründung zum Bebauungsplan der Gemeinde Kürten Nr. 1o b/II (Biesfeld-Mitte/Miebach) aufgrund der Ratsbeschlüsse vom o6.o5.198o

---

Die Anregungen und Bedenken aus der Bevölkerung lassen die Notwendigkeit erkennen, einige überbaubare Grundstücksflächen zu vergrößern. Insbesondere werden jene überbaubaren Grundstücksflächen, die am nördlichen Rand des Planungsgebietes liegen und deren Firststellungen in nord-südlicher Richtung verlaufen, erweitert. Darüber hinaus wird eine überbaubare Grundstücksfläche auf dem Flurstück Engeldorf, Flur 2, Nr. 741/451 vergrössert. Auf den Flurstücken Gemarkung Engeldorf, Flur 8, Nrn. 232 und 233 wird die überbaubare Grundstücksfläche den neuen Eigentumsverhältnissen angepasst. Im Zusammenhang damit muß auch die Giebelstellung um 9o° gedreht werden.

Auf den Flurstücken Gemarkung Engeldorf, Flur 8, Nrn. 253 - 258 wird aus stadtgestalterischen Gründen die Giebelstellung um 9o° gedreht und eine Dachneigung von 35 - 4o anstelle von 25 - 35° ausgewiesen.

Zur Verbesserung der Grünraumgestaltung wird der im Bebauungsplangebiet ausgewiesene Kinderspielplatz nach Süden verschoben. Durch diese Maßnahme wird der nutzbare Grünraum erweitert. Die Erreichbarkeit des Spielplatzes wird durch einen zusätzlichen Fußweg verbessert.

Der Wohnweg, der vom Lenzholzer Weg zur neuen Erschließungsstraße parallel zur L 286 führt, wird zur Verbesserung der Verkehrssicherheit auf 5,oo m verbreitert.

Kürten, den o6.o5.198o

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Gesehen!
Köln, den 07.12.1981
Der Regierungspräsident
Im Auftrag