

zum Bebauungsplan der Gemeinde Niederkirchen „Im östl. Rohrweiher“

1. Erfordernisse, Zweck und Ziel des Bebauungsplanes

Im Gemeindegebiet sind baureife Grundstücke erschöpft. Um dem dringenden Bedarf bebaubarer Grundstücke gerecht zu werden, wurde unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen und mit dessen Verwirklichung sofort zu beginnen. Er enthält nur soweit erforderlich Festsetzungen zur städtebaulichen Ordnung des im Geltungsbereich liegenden Gemeindegebiets und er entspricht dem aufgestellten Flächennutzungsplan.

2. Lage des Planungsgebietes im größeren Raum

Das Planungsgebiet erstreckt sich südlich der Hauptstraße (L 528) die Niederkirchen mit Meckenheim verbindet und umfaßt eine Fläche von ca. 6.6 ha. Es wird im Süden durch unbebaute landwirtschaftliche Privatgrundstücke, östlich durch einen Wirtschaftsweg und westlich durch bebaute und unbebaute landwirtschaftliche Privatgrundstücke begrenzt.

3. Beschaffenheit des Planungsgebietes - Grundstücke

Es ist ein nach Süden leicht geneigtes, ebenes Gelände.

Das Planungsgebiet umfaßt die Grundstücke:

a) bebaute Grundstücke:

Pl.-Nr. 1625/1, 1626/5, 2627/2, 1628/2, 1630/3, 1631/2, 1720/2

b) unbebaute Grundstücke:

Pl.-Nr. 1651, 1652, 1633, 1636/1, 1645, 1624, 1636/2, 1636/3,
1636/4, 1650, 1649, 1648, 1647, 1646, 1644, 1643,
1642, 1641, 1640, 1639, 1638, 1632, 1637, 1635, 1634/1,
1626/6, 1626/13, 1626/12, 1626/7, 1630/1, 1626/11, 1409,
1408, 1720/1, 1719, 1727, 1718/4, 1718/3, 1718 und 1717.

4. Maßnahmen zur Bodenordnung

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Teilung der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke. Die Gemeinde kann nach Maßgabe eine Umlegung anordnen und soweit erforderlich durchführen lassen. Die Flächen für den Gemeindebedarf sind in das Eigentum der Gemeinde zu übertragen.

5. Sicherung der Erschließung

Die Anlagen für Strom, Wasser und Abwasser, sowie Straßenausbau, werden entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt und sollen bis zur Fertigstellung der baulichen Anlagen benutzbar sein. Die jeweiligen Erschließungsbeiträge werden aufgrund von Gemeindegesetzungen erhoben.

6. Kostenanteil der Gemeinde

Zur Verwirklichung der städtebaulichen Maßnahmen verbleiben der Gemeinde voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 250.000.-- DM.

Aufgestellt: Niederkirchen, 6.03.1979



Ortsbürgermeister

Die öffentliche Auslegung der Begründung wurde mit dem Bebauungsplan Niederkirchen „Im östl. Rohrweiher“ durchgeführt.

Niederkirchen, den 18.04.1979

Ortsbürgermeister