1. Ausfertigung

Gemeinde
Büderich, Kreis Moers
Eing.: 16 MAI 1969
Abt. V Az. Bi

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 2 - Perricher Weg -
Gemeinde Büderich
gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

. . . . . .

1. Begründung der Planung
2. Lage und Flächengliederung
3. Erschließung
4. Bodenordnung
5. Kosten
6. Vermerk

1.o Begründung der Planung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gemäß § 8 (2) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.196o (BGBl. I S. 341) aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt ein Gebiet, das im nördlichen Teil des Ortskerns Büderich gelegen und im Flächennutzungsplan als Wohnfläche ausgewiesen ist.

Es werden Festsetzungen getroffen bezüglich der Straßenverkehrsflächen, über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, der bebaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen u.a.

Sie dienen der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung der Gemeinde Büderich gem. § 1 (1) BBauG. Die Forderungen des § 1 (3) bis (5) BBauG sind beachtet. Der Plan enthält die Mindestfestsetzungen gem. § 3o BBauG und ist deshalb ein qualifizierter Bebauungsplan.

Art und Größe der im einzelnen festgesetzten Flächen siehe Ziff. 2 (Flächengliederung).

2.o Lage und Flächengliederung

Das Plangebiet liegt am Perricher Weg. Die genaue Abgrenzung ist auf Blatt 1 der Plandarstellung ersichtlich.
Das Plangebiet ist in folgender Weise gegliedert:

		ha	%	Gesamtes Gebiet ha	%
Bauland (B)	Allgemeines Wohngebiet, WA	2,5o	loo	2,5o	-
	Summe Bauland	2,5o	loo	2,5o	78,4
Verkehrs-flächen (Str.)	a) Erschließungsstraßen				
	A - Weg	o,38	55,2		
	B - Straße	o,1o	14,5		
	C - Straße	o,11	15,9		
	D - Straße	o,o7	1o,1		
	b) Parkplätze	o,o3	4,3		
	Summe Verkehrsflächen	o,69	loo	o,69	21,6
	Gesamtfläche des Bebauungs-planes	3,19	loo	3,19	loo

Anzahl der Wohnungseinheiten (WE) ca. 48
Einwohnerzahl (E) E = WE x 3,5 ca.168

Wohndichte (E/Wohnbauland;
Wohnbauland = WA)

$$\text{Wohndichte} = \frac{168}{2,5o} = \underline{\underline{67}}$$

Siedlungsdichte (E/WA + Str.)

Siedlungsdichte:

$$\frac{168}{3,19} = \underline{\underline{53}}$$

3.o Erschließung

3.1 Straßen

Der Perricher Weg (G 14) führt am Planbereich des Bebauungsplanes vorbei. Sie ist Sammelstraße für alle Erschließungsstraßen im Planbereich.

Alle Straßen und Straßeneinmündungen werden verkehrsgerecht ausgebaut und erhalten verschiedentlich Parkplätze mit Längsaufstellung.

3.2 Der Anschluß hinsichtlich Kanal, Wasser und Strom erfolgt an vorhandene Anlagen.

4.o Bodenordnung

Im Bedarfsfalle werden bodenordnende Maßnahmen gem. §§ 45 bis 92 BBauG angeordnet.

5.o Kosten

Die Verwirklichung dieses Planes verursacht voraussichtlich folgende Kosten:

	Gegenstand	Gesamtbetrag DM	von der Gemeinde zu tragender Anteil %	DM
Verkehrsflächen und Erschließung	a) Grunderwerb	25.ooo,-	1oo	25.ooo,-
	b) Straßenausbau	27o.ooo,-	1o	27.ooo,-
	c) Kanal	215.ooo,-	1o	21.5oo,-
	d) Wasserleitung	15.ooo,-	1o	1.5oo,-
	Insgesamt:			75.ooo,-

Anlage 402 mm - 50 NE
22 mm in DN 190 Einh
ggf. auch 32 mm -
525 mm

6.o Vermerk

Diese Begründung hat nach § 2 (6) BBauG vom 23.6.196o - BGBl. I S. 341 - mit dem Bebauungsplan auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 2.9.69 bis 2.10.1969 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Büderich, den 3.10.1969

Der Gemeindedirektor