

STADT BERGNEUSTADT

Bebauungsplan Nr. 23 "Vor der Platte"

Begründung

Übereinstimmung mit der angestrebten Landesentwicklung
und den sonstigen Zielen der Landesplanung-----

Nach dem Landesentwicklungsplan I wird die Stadt Bergneustadt der ländlichen Zone zugeordnet. In Verbindung mit den Städten Gummersbach und Wiehl bildet die Stadt Bergneustadt den Entwicklungsschwerpunkt I. Ordnung entsprechend dem Landesentwicklungsplan II.

Laut Landesentwicklungsplan I/II wird die Stadt Bergneustadt als Unterzentrum, im Versorgungsbereich mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums, mit 10.000 - 24.000 Einwohnern ausgewiesen.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet liegt im Norden des Wohnsiedlungsbereiches Wiedenest. Eine Erschließungsstraße - Vor der Platte - und ein Teilstück - Sonnenweg - bilden die Grenze im Süden, im Nord-Osten der Weg - Zum Jettholz -.

Im Westen wird die Grenze erstellt durch die Flurstücke Gemarkung Wiedenest, Flur 11, Nr. 185 und 186 und durch die Gemarkungsgrenze Bergneustadt / Wiedenest. Der Planbereich endet im Norden an den Flurstücken Gemarkung Wiedenest, Flur 5, Nr. 88 und 147.

Von der nord-östlichen Wegegrenze - Hartemicker Weg - wird in einer Bautiefe von 35 m die Grenze gebildet sowie 35 m von der nördlichen Straßengrenze - Vor der Platte -.

Das Plangebiet wird im beigefügten Übersichtsplan kenntlich gemacht.

Ziel, Zweck und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes verfolgt die Stadt Bergneustadt folgende Zielsetzung:

- Verbesserung der Erschließung dieses Gebietes,
- Schaffung von Bauflächen für Neuansiedlung weiterer Eigenheime,
- gute Einbindung des Plangebietes in die Landschaft.

Umfang und Merkmale des Plangebietes

Das gesamte Plangebiet umfaßt eine Fläche von 1,7 ha und erhält den Charakter eines allgemeinen Wohngebietes. Für den noch immer großen Bedarf an Eigenheimen sind 18 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser mit Satteldach vorgesehen. Maximal sind 2 Wohnungen je Grundstück und eine zusätzliche Einliegerwohnung bis 60 qm zulässig.

Die Verkehrsflächen orientieren sich an bereits bestehende Verbindungsstraßen.

Die Anschlußmöglichkeiten für Kanal, Wasser usw. sind durch die Straße - Vor der Platte - gegeben.

Der endgültige Ausbau der Erschließung ist im Investitionsprogramm der Stadt Bergneustadt für 1981 vorgesehen. Die Gesamtkosten werden nach Fertigstellung mit einer 10 %igen Beteiligung der Stadt von den Anliegern im Rahmen von Erschließungsbeiträgen erhoben.

Bergneustadt, den 06. Februar 1980

Der Stadtdirektor


