

Bebauungsplan Nr. 3 "Oberkatzwinkel"

für ein Teilgebiet der Gemeinde Katzwinkel (Sieg), Flächen aus den Fluren 3, 4 und 18, Gemarkung Katzwinkel (Sieg), gemäß § 9 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341).

B e g r ü n d u n g

(lt. § 9, Abs. 6 des BBauG)

Die starke Nachfrage nach baureifem Land hat die Gemeindevertretung Katzwinkel (Sieg) bewogen, entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan für das Teilgebiet "Oberkatzwinkel" einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Gelände hat überwiegend Hanglage nach Süden bzw. Südwesten und ist für eine Bebauung hervorragend geeignet und wirtschaftlich zu erschließen.

Städtebaulich angebunden wird dieses Gebiet durch 2 von der L 279 abzweigende in nördlicher Richtung verlaufende Erschließungsstraßen (Planstraßen "A" und "B"), die wiederum durch die Planstraßen "C" und "D" verbunden sind. Der westliche Teil des Baugebietes wird einmal durch den Einhänger (Planstraße "E"), von welcher die Planstraße "F" abzweigt - welche für die spätere Erschließung einer Erweiterung des Baugebietes dient - erschlossen und weiterhin durch die Planstraßen "I" und davon abzweigend der Planstraße "K".

Die Planstraßen "H" und "G" sowie die Zuwegung zum Kinderspielplatz ergänzen die Erschließung des Baugebietes.

Sämtliche Planstraßen - mit Ausnahme der Planstraßen "D" und "H" welche einmal mit einer Breite von 4,50 m plus 1,50 m breitem einseitigen Bürgersteig und zum anderen mit einer Breite von 3,00 m plus 1,50 m breiten einseitigen durch Tiefbord angeschlossenen Bürgersteig; sowie der Planstraßen "G" und "K", welche mit 3,00 m Breite ausgewiesen sind (Planstraße "K" im oberen Bereich) - werden mit einer Breite von 5,50 m plus einseitigem, 1,50 m breitem Bürgersteig vorgesehen.

Entlang der L 279 im östlichen Bereich ist neben der Ausweisung eines 1,50 m breiten Bürgersteiges die Anlegung eines 2,50 m breiten Parkstreifens vorgesehen.

Die Möglichkeiten der Bebauung sind so eingeplant, daß sie wirtschaftlich vertretbar sind und sich harmonisch ins Gelände einfügen.

Das gesamte Gebiet wird mit Trink- und Brauchwasser, elektrischer Energie sowie Anlagen des Fernmeldewesens versorgt.

Die Gebäudeabwässer werden mittels Hauskläranlagen vorgeklärt und später der noch fertigzustellenden Gemeindekanalisation zugeleitet. Für die Übergangszeit ist eine Versickerung der geklärten Abwässer auf den einzelnen Baugrundstücken vorgesehen.

Hat vorgelesen! 2 -
Bürgerverwaltung Altenkirchen

Ein Ortsbaurecht, daß sich allgemein auf die Bauausführung bezieht, besteht nicht.

Zur Ordnung des Grund und Bodens wird für das Gebiet westlich der Planstraße "A" eine Umlegung erforderlich, während der östliche Teil keiner besonderen Maßnahmen bedarf. Hier kann die Vermessung in Form einer Fortführungsmessung zur gegebenen Zeit durch das Katasteramt Betzdorf durchgeführt werden.

Überschlägliche Kostenermittlung:

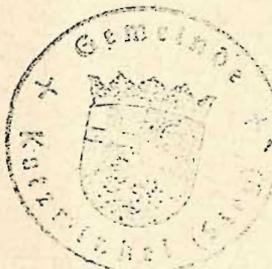
a) Vermessung, Umlegung und Grunderwerb	40.000,-	DM
b) Straßenbau, Straßenentwässerung	535.000,-	"
c) Kanalisation	415.000,-	"
d) Wasserleitung	68.000,-	"
e) Beleuchtungseinrichtungen	25.000,-	"
Summe der überschläglichen Kosten:	<u>1.083.000,-</u>	<u>DM</u>

Kosten der Gemeinde:

a) Vermessung, Umlegung und Grunderwerb	10 %	4.000,-	DM
b) Straßenbau, Straßenentwässerung	10 %	53.500,-	"
c) Kanalisation	100 %	415.000,-	"
d) Wasserleitung	100 %	68.000,-	"
e) Beleuchtungseinrichtungen	10 %	2.500,-	"
Summe Kosten der Gemeinde:		<u>543.000,-</u>	<u>DM</u>

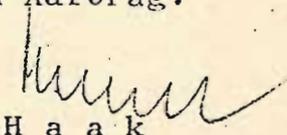
5241 Katzwinkel, 27.3.1973
Gemeindeverwaltung Katzwinkel/Sieg


Bürgermeister

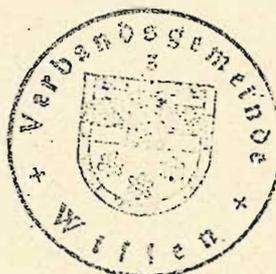


Aufgestellt:
5248 Wissen, 27.3.1973
Verbandsgemeindeverwaltung Wissen
Verbandsgemeindebaumeister

Im Auftrag:


H a a k

(Bauamtsleiter)



Hat vorgelegen!
Kreisverwaltung Altkirchen

b.w.

B e s c h e i n i g u n g

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung gemäß
§ 2 (6) des BBauG während der Dauer eines Monats, und
zwar in der Zeit

vom 16.5. 73 - 18.6. 73

wöchentlich 42 Stunden bei der Gemeindeverwaltung Katzwinkel
sowie bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wissen zu jedermanns
Einischt öffentlich ausgelegen hat.

Katzwinkel, den 25.9.1973
Gemeindeverwaltung Katzwinkel



Wissen
- Becher -
Bürgermeister

Die Richtigkeit der ~~-----~~
- unseitigen - ~~Abschrift~~ - Fotokopie -
wird hiermit bescheinigt.
Wissen, den 22.9. 1977



Verbandsgemeindeverwaltung

Wissen
Im Auftrag

Wissen