

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 58 - Östlich der Gartenstraße -

1. Geltungsbereich

Der vom Bebauungsplan erfaßte Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Rheinhausen, Flur 7 und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die südliche Grenze der Günterstraße,
durch die östlichen bzw. nördlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 108, 131, 133, 314 und 141,

im Osten durch die westliche Grenze der Friedrich-Ebert-Straße,

im Süden durch die nördliche Grenze der Krefelder Straße und

im Westen durch die östliche Grenze der Gartenstraße.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan gestrichelt umrandet.

2. Entwicklung des Planes

Der Bebauungsplan ist den Zielen der Landesplanung angepaßt; er stimmt aber nicht mit dem genehmigten Flächennutzungsplan überein. Daher wird gleichzeitig das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 6 und 58 durchgeführt.

3. Anlaß zur Planaufstellung

Der Bebauungsplan dient der Festsetzung von Baugebieten und öffentlichen Verkehrsflächen.

4. Erschließung

Die Wasser- und Elektrizitätsversorgung sind gesichert.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Für die den Bebauungsplan begrenzenden Straßen, die ausgebaut sind und nur verbreitert werden, sind keine neuen Höhenpläne erforderlich.

5. Kosten

Die der Stadt aus den vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich entstehenden Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung

ca. 295 000,-- DM.
=====

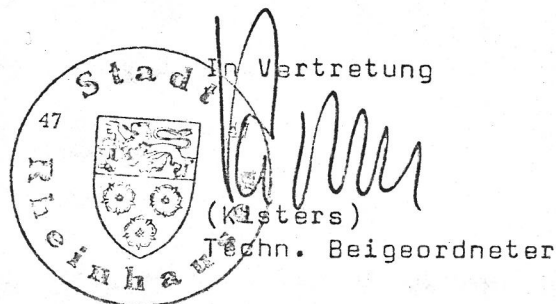
Die Kosten werden gedeckt:

- a) durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach Maßgabe der §§ 127 ff Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und
- b) durch die Erhebung von Kanalabgaben nach Maßgabe der Satzung über Erhebung von Gebühren für die Entwässerung und den Anschluß der Grundstücke an die Entwässerungsanlage der Stadt Rheinhausen vom 1. Dezember 1970 in der gültigen Fassung.

Soweit die Kosten aus den o. a. Einnahmen nicht gedeckt werden, sind sie aus allgemeinen Deckungsmitteln aufzubringen.

Aufgestellt gemäß § 9 (6) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).

Rheinhausen, den 14. August 1972



Diese Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom ..24.10.1972... bis ..27.11.1972... einschließlich im Rathaus der Stadt Rheinhausen, Körnerplatz 1, Planungsamt, Zimmer 61, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Rheinhausen, den 5. DEZ. 1972

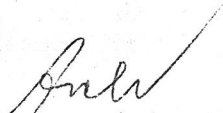


Gebühren Vg. v. 14. 1. 1974
IA 3-125-172 (Rheinhs. 58)

Landesrat Ruhr

Am ...7.2.1974... ist gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden, daß die Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan ab sofort im Rathaus der Stadt Rheinhausen, Körnerplatz 1, Zimmer 62, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht offen ausliegt.

Rheinhausen, den 12. FEB. 1974


Bürgermeister