BEBAUUNGSPLAN NR. G 11, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE NÖRVENICH
- NÖRVENICH -

Gesehen!
Köln, den 31.10. 1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

B E G R Ü N D U N G

1. Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes

Durch die 1. Änderung soll der rechtskräftige Bebauungsplan G 11 den heutigen Erfordernissen angepaßt werden.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan widerspricht nicht den Grundsätzen des Flächennutzungsplanes.

3. Bisherige Festsetzungen

Die bisherigen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

a) vorher "öffentliche Parkfläche:
jetzt "öffentliche Verkehrsfläche" ohne das Planzeichen für Parkfläche.

Es hat sich herausgestellt, daß die Parkfläche nicht erforderlich ist. In Übereinstimmung mit den Anliegern soll der vor der Änderung als Parkplatz gekennzeichnete Bereich der Gehwegfläche zugeordnet werden und mit Bäumen, Büschen und Ruhebänken versehen werden.

b) vorher "öffentliche Grünfläche - Spielplatz -":
jetzt "Versorgungsfläche -Trafo-", "öffentliche Grünfläche -Spielplatz-" und "allgemeines Wohngebiet".

Die Versorgungsfläche ist für die Versorgung des Bereichs G 12 erforderlich.

Der Spielplatz ist auf die erforderliche Größe beschränkt worden.

Das WA-Gebiet wird den angrenzenden Grundstücken angegliedert. Es soll lediglich eine Nutzung als Gartenland ermöglicht werden, deshalb sind überbaubare Flächen nicht festgesetzt worden.

4. Größe des Gebietes

Die Größe des Plangebietes beträgt ca 4.330 m². Davon entfallen auf:

Verkehrsfläche	1670 m²
Grünfläche	1151 m²
WA-Gebiet	1445 m²
Versorgungsfl.	64 m²

5. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage (soweit erforderlich) für:

Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG).

Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke (§§ 45 ff. BBauG).

Enteignungen (§§ 85 ff. BBauG).

6. Kosten

Die bei der Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten sind in der Begründung zum Bebauungsplan G 11 enthalten. Für den Erwerb der Versorgungsfläche entstehen der Gemeinde keine zusätzliche Kosten, da die Fläche bereits Eigentum der Gemeinde ist.

Nörvenich, den 22. Juni 1979

Bürgermeister | Gemeindedirektor | Planer