Bebauungsplan "Auf dem Haidchen"

für ein Teilgebiet der Ortsgemeinde Katzwinkel/Sieg, Flächen aus Flur 9, Gemarkung Katzwinkel, gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341)

Begründung

Die starke Bautätigkeit, die rege Nachfrage nach baureifem Land gerade im Ortsteil Elkhausen, die Tatsache, daß das Bebauungsplangebiet Elkhausen, Flur 10, fast 100% bebaut ist und das Bemühen des Ortsgemeinderates durch eine städtebaulich befriedigende Verplanung der im Flächennutzungsplan dargestellten z. Zt. letzten größeren noch ungeordneten Wohngebietsfläche ein Angebot an Bauland im Ortsteil Elkhausen zu schaffen, haben zu dem Beschluß des Ortsgemeinderates geführt, den Bebauungsplan "Auf dem Haidchen" aufzustellen.

Das angesprochene Gebiet ist nach Süden bzw. Südosten geneigt und für eine Bebauung sehr gut geeignet.
Durch die Erschließung wird eine natürliche Abrundung zu der vorhandenen Bebauung erreicht.
Städtebaulich erschlossen wird das Gebiet durch die von der K 74 abknickenden Haupterschließungsstraße A und von den Straßen B, C und D.

Die Möglichkeiten der Bebauung wurden 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.

Es ist daran gedacht, nach Genehmigung des Bebauungsplanes im Zuge der verkehrsmässigen Erschließung den Kanal - spätestens bei Fertigstellung der ersten Bauvorhaben - zu verlegen.

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

Zur Ordnung des Grund und Bodens wird für das Gebiet voraussichtlich eine Umlegung erforderlich.

Überschlägliche Kostenermittlung

a) Vermessung	10.000,- DM
b) Straßenbau, Straßenentwässerung	230.000,- "
c) Kanalisation	210.000,-
d) Wasserleitung	50.000,- "
e) Beleuchtungseinrichtungen	10.000,-

Kosten der Ortsgemeinde

a) Vermessung	10 %	1.000,- DM
b) Straßenbau, Straßenentwässerung	10 %	23.000,- DM
c) Beleuchtungseinrichtungen	10 %	1.000,- DM
Summe der Kosten der Ortsgemeinde:		25.000,- DM

Kosten der Verbandsgemeinde

a) Kanalisation	20 %	42.000,- DM

Katzwinkel, den 23.1.76
Ortsgemeinde Katzwinkel

Gemeinde Katzwinkel (Sieg)

(Becher)
- Ortsbürgermeister -

Aufgestellt:
Wissen, den 23.1.76
Verbandsgemeindeverwaltung
W i s s e n
Verbandsgemeindebauamt
Im Auftrag:

Verbandsgemeinde Wissen

Die Richtigkeit der vorstehenden - umseitigen - Abschrift - Fotokopie - wird hiermit bescheinigt.
Wissen, den 8. 8. 1978
Verbandsgemeindeverwaltung
Wissen
Im Auftrag

Verbandsgemeinde Wissen

Hat vorgelegen!
Kreisverwaltung Altenkirchen

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

Betr.: Bebauungsplan der Ortsgemeinde Katzwinkel
Teilgebiet "Auf dem Haidchen", Gemarkung Katzwinkel,
Flächen aus Flur 9

Der v.g. Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Beschlüsse bzw. in folgender Zeitfolge bearbeitet.

29.04.1975 u. 31.07.1975	Ortsgemeinderat Katzwinkel: Beschluß, einen Bebauungsplan für das Gebiet Haidchen aufzustellen
15.08.1975	Verbandsgemeindeverwaltung: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBauG
03.12.1975	Ortsgemeinderat Katzwinkel: Beschluß, den Bebauungsplanentwurf öffentlich auszulegen
17.02.1976	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die beabsichtigte Auslegung gem. § 2 (6) des BBauG
19.02.1976	Öffentliche Bekanntmachung in der Rhein-Zeitung über die Offenlegung des Bebauungsplanes
01.03.1976 - 01.04.1976	Satzungsentwurf, Planentwurf, 4 Längsschnitte der Erschließungsstrassen, Text und Begründung zum Bebauungsplan wurden im Dienstzimmer des Ortsbürgermeisters in Katzwinkel und bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wissen während der angegebenen Zeit gem. § 2 (6) BBauG öffentlich ausgelegt.
28.04.1976	Ortsgemeinderat Katzwinkel: Der Bebauungsplan "Auf dem Haidchen" wird als Satzung beschlossen

Wissen, den 16.08.1976
Verbandsgemeindeverwaltung Wissen
In Vertretung

Verbandsgemeinde Wissen

(Heer)
1. Beigeordneter

Katzwinkel, den 16.08.1976
Ortsgemeinde Katzwinkel

Gemeinde Katzwinkel (Sieg)

- Ortsbürgermeister -