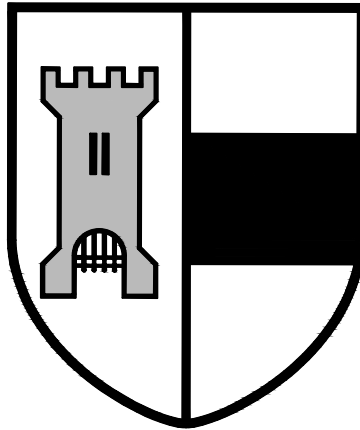


STADT MOERS



Begründung

BEBAUUNGSPLAN NR. (R)38

- Eick-West, Winkelstraße -

Rechtskräftig seit dem 02.02.1972

Hinweis:

Die Rechtsgrundlagen zu diesem Bebauungsplan können im Einzelnen beim Fachbereich 6 -Stadtplanung und Grünflächen- erfragt werden.

- 15 -

Gemeinde Rheinkamp
- 618.241-3 -

Rheinkamp, den 18. 1. 1971

Bebauungsplan Nr. 38, Eick West, WinkelstraßeBegründung

Vorhandene Teilstücke der Winkelstraße werden miteinander verbunden und damit weiteres Gelände für Ein- und Zweifamilienhäuser erschlossen.

Um für die Bebauung die gemäß Bundesbaugesetz erforderlichen Festsetzungen zu ernalten, ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Einzelheiten dieses Bebauungsplanes sind folgende:

1. Begrenzung des Plangebietes:

Südwestgrenze Eicker Grund, Südostgrenze Flurstück 93,
Südwestgrenze Flurstück 94, Westgrenze B 57, Nord- und
Ostgrenze Flurstück 338, (ehemaliger Bahndamm), Ostgrenze
Flurstück 354, Südgrenze Winkelstraße, Ostgrenze Baumstraße,
alle Flurstücke Gemarkung Repelen, Flur 39.

2. Flächennutzung im Plangebiet:

5,20 ha Wohnbaugebiet
0,49 ha Straßenverkehrsfläche
5,69 ha Gesamtfläche

3. Versorgungsleitungen:

Wasserleitung
Entwässerung im Trennsystem
Stromkabel
Postkabel

4. Wohnbebauung:

Vorhanden sind etwa 70 WE, zusätzlich sind weitere etwa
30 WE, im wesentlichen in Ein- und Zweifamilienhäusern,
möglich.

5. Bodenordnungsmaßnahmen: gemäß 4. Teil (§ 45 ff.) BBauG.
sind vorgesehen, sofern sich Grundstücksverträge nicht im
Einvernehmen mit den Beteiligten erzielen lassen.6. Kostenschätzung:

Der Gemeinde werden voraussichtlich folgende Kosten für die
Erschließung entstehen:

6.1 Straße	
6.11 Grundstückskosten	15.000,--
6.12 Straßenbau	100.000,--
6.2 Kanalisation	70.000,--
6.3 insgesamt	185.000,--
6.4 durch Erschließungskosten fließen	
voraussichtlich zurück	165.000,--
6.5 verbleiben	20.000,--

Aufgestellt: Planungs- und Hochbauamt

TEXT AUF PLAN! b.w.

Gepl. Nr. 13.12.1971

13.12.1971 (RheinKamp 38)

Bebauungsplan Moers Ruhr

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 38, Rheinkamp-Eick West, Winkelstraße

1. Zulässigkeit von baulichen Anlagen:

1.1 Die in § 3 (3) BauNVO genannten Ausnahmen sind in den WR-Gebieten nicht zulässig.

1.2 Im WA-Gebiet ist nur die in § 4 (3) 4. genannte Ausnahme zulässig.

1.3 In den WR IIo - Gebieten südlich der Straße Eicker Grund sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2. Bauweise:

Offen, Doppelhäuser und Hausgruppen (bis zu 3 Häuser) sind zulässig.

3. Nebenanlagen:

Als Nebenanlagen sind nur Fernsprechkäuschen, Wartehäuschen, Anschlagssäulen und die in § 14 (2) BauNVO genannten Einrichtungen zulässig. Die Errichtung von Kleinbauten wie Lauben, Ställe, Schuppen und dergl., sowie das Aufstellen von Wohn- und Verkaufswagen ist nicht zulässig.

4. Dächer:

Bei WR Io-Gebieten Flachdach,
bei WR IIo-Gebieten und WA IIo-Gebieten bei eingeschossiger Bauweise Flachdach,
bei Gartenbaubetrieben sind auch bei den 1-geschossigen Bauten (Treibhäuser) Satteldächer zulässig,
bei 2-geschossiger Bauweise Satteldächer 30° Dachneigung $\pm 3^\circ$,
bei WR IIIo und WR VIo - Gebieten Flachdach.

Rheinkamp, den 18. 1. 1971

Der Gemeindedirektor
Im Auftrage



(L u t z)
Oberbaurat