Bebauungsplan Nr. DA 7
„Höferhof“

BEGRÜNDUNG

1. Ausfertigung

Begründung zum Bebauungsplan Dabringhausen Nr. 7 - Industriegebiet Höferhof -

---

Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat in seiner Sitzung am 24.4.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes Dabringhausen Nr. 7 - Industriegebiet Höferhof - gem. § 2 (1) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 beschlossen.

Das Gebiet wird im Nordosten durch die geplante Straßenverbindung zwischen der L 101 und der geplanten A 31, im Südosten durch die Parzellengrenze des Flurstücks 96, im Süden durch die K 11, im Westen durch die Altenberger Straße und im Norden durch die L 101 begrenzt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen ist das Gebiet als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu ermöglichen.
Die ausgewiesenen Bauflächen sollen in erster Linie als Erweiterungsflächen für die ortsansässige, mittelständische Industrie und das Gewerbe dienen.

Gemäß der Anregung des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Köln wurde der Planbereich auf der Grundlage des Runderlasses des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.07.1974 - MBl. NW S. 992 - in unterschiedliche Baugebietszonen aufgeteilt. Grund ist, die angrenzende Wohnbebauung vor möglichen Emissionen im Rahmen der durch die Bauleitplanung gegebenen Möglichkeiten zu schützen.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über zwei Stichstraßen, die von der dem zwischenörtlichen Verkehr dienenden Kreisstraße 11 abzweigen.

Die Kreisstraße wird entsprechend des zu erwartenden Verkehrsaufkommens durch die gewerbliche Nutzung in diesem Gebiet ausgebaut.
Im Bereich der öffentlichen Stichstraßen sind Flächen für den ruhenden Verkehr vorgesehen.

Entlang der L 101 und des geplanten Anschlusses an die geplante A 31 wurde gemäß Anregung des Landesstraßenbauamtes Köln eine 20 m (bzw. 40 m) breite Anbauverbotszone nach LStrG und eine 40 m (bzw. 100 m) breite Anbaubeschränkungszone festgesetzt.

Die schadlose Beseitigung des Abwassers ist durch den genehmigten Gebietsentwässerungsplan und durch die Genehmigung der Kanalisation des Gewerbegebietes Höferhof gemäß § 45 LWG durch den Regierungspräsidenten Köln (Az. - 54.2.f-32-8.1(1003)-) nachgewiesen und gesichert. In diesem Zusammenhang muß aber noch das Regenüberlaufbecken Coenenmühle erstellt werden. Der Antrag auf Genehmigung dieses Entwurfes nach § 45 LWG liegt ebenfalls mit Schreiben vom 2.1.1978 dem Regierungspräsidenten Köln vor.

Da die Grundstücke zum größten Teil im Eigentum der Firmen sind, die ihre Betriebe im Planbereich errichten wollen, sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

Überschläglich ermittelte Erschließungskosten und Flächenbilanz siehe gesondertes Blatt.

Wermelskirchen, den 06.06.1979

(Velte)
Techn. Beigeordneter

Stadt 4 Wermelskirchen

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Plan und Begründung gem. § 9 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976, lag nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09.06.1979 in der Zeit vom 18.6. bis 18.7.1979 gem. § 2 a (6) BBauG öffentlich aus.

Wermelskirchen, den 11.09.1979
Der Stadtdirektor

(Störtte)

Stadt Wermelskirchen

Gesehen!
Köln, den 11.12. 1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrag: