

Begründung

gemäß § 2, Absatz 6, Bundesbaugesetz
zum Bebauungsplan Nr. 5
- Kaiser-Wilhelm-Platz -

Nr. 05/75

Der Kaiser-Wilhelm-Platz stellt eine Freifläche innerhalb der Ortslage der Stadt Kettwig dar, welche im Flächennutzungsplan als Parkfläche ausgewiesen ist. Als Parkplatz wird das Grundstück nicht wesentlich in Anspruch genommen. Der Platz liegt östlich der durch die Stadt führenden Bundesstraße 288, also jenseits des inneren Stadtgebietes mit seinem Verwaltungs- und Geschäftszentrum und ist daher ein ungünstiger Parkplatz für den Verkehrsteilnehmer.

Der unbenutzte Platz in dieser Größenordnung verlangt eine städtebauliche Lösung, die nunmehr durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefunden werden soll.

Die Planunterlage ist nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufnahme durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur ausgearbeitet worden. Der Planbereich ist besonders gekennzeichnet. Das Gelände gehört der Stadtgemeinde Kettwig.

Im Planbereich wird eine reine Wohnbebauung zur Ausführung gelangen. Eine ausreichend breite Erschließungsstraße mit Wendepunkt führt in das Gelände hinein. Für den Fahrverkehr sind an der Bahnhof- und Talstraße hinreichend öffentliche Abstellplätze vorgesehen. Im westlichen Teil des Plangebietes an der Emil-Kemper-Straße ist ein privater Kinderspielplatz abseits vom Verkehr angeordnet worden. Durch die vorgesehene Aufschließung wird folgendes erreicht:

Der Hang im Norden des Plangebietes wird als öffentliche Grünfläche ausgestaltet. Im Norden des ehemaligen Platzes kommt ein langgestreckter Wohnblock in 4-geschossiger Bauweise mit 32 WE und im Osten des ehemaligen Platzes ein von Norden nach Süden verlaufender Baukörper in 4-geschossiger Bauweise mit 16 WE zur Errichtung. In die südliche Straßenböschung der Hochstraße sind für die Bewohner der Häuser Garagen und private Abstellplätze in ausreichender Zahl vorgesehen.

Die der Stadt aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten sind überschlägig, wie nachstehend aufgeführt, ermittelt worden:

Kosten für den Straßenbau	DM 27.000,--
Kosten für die Entwässerung - Abwasseranlage -	DM 10.000,--
Kosten für den Ausbau der öffentlichen Abstellplätze	DM 5.000,--
Kosten für den Ausbau und die Errichtung einer öffentlichen Grünfläche	<u>DM 11.000,--</u>
Gesamtkosten	DM 53.000,-- =====

Vermerk:

Dieser Bebauungsplanentwurf mit Text und Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 60 (BGBI. I, S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **24. Jan. 1963** bis **25. Febr. 1963** einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Kettwig, den **26. Febr. 1963**

Der Stadtdirektor



Kettwig

W. Me