



Bernd Gringmann - Architekt

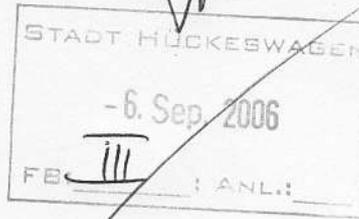
PLANUNG - BAULEITUNG - WERTGUTACHTEN

Jagenberg 7 - 42659 Solingen

e-mail architekt@gringmann.de, Tel. 0212 / 45 5 45, Fax 0212 / 4 91 44, Mobil 0179 / 59 25 148 Homepage www.gringmann.de

Architekt Gringmann - Jagenberg 7 - 42659 Solingen

Stadt Hückeswagen
Fachbereich III Bauen-Planen-Umwelt
Herrn Andreas Schröder
Aufm Schloß 1
D 42499 Hückeswagen



*a) H. G. Pier Eig. best.
b) H. G. Pier u. M. Lübbert
und Urolan
8) W V 26.9.06*

Datum 15.08.06

Objekt : Ergänzung des Bebauungsplanes 66, „Dierl III“ Stadt Hückeswagen
Objekt No. : Ö0651
Bauherrschaft: Hans-Gerd Pier, Frau Monika Lübbert, Hermannstr. 10, 51688 Wipperfürth

Grundstücksangaben:

Gemarkung: Hückeswagen
Flur: 5, **Flurstück:** 369
Flur: 5, **Flurstücke** 6, 243
Eigentümerin: Frau Paula Pier, Pixberg 12, 41499 Hückeswagen

Voranfrage

Guten Tag Herrn Andreas Schröder,

im Namen und auf Rechnung meiner Bauherrschaft, Frau Paula Pier vertreten durch Hans-Gerd Pier, Frau Monika Lübbert, Hermannstr. 10, 51688 Wipperfürth bitte ich um Prüfung und Stellungnahme ob der Bebauungsplan 66, in der beantragten Form geändert bzw. ergänzt werden kann.

Geplant sind folgende Ergänzungen:

- Die Wohnbebauung in nördliche Richtung mit Erschließung über Straße „Neue Welt“
- Verbindung über fußläufige Verbindung des bestehenden und geplanten Wendehammers
- Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen können auf anderen, im Besitz der Bauherrschaft verlegt werden. Flurstücke können auf Anfrage benannt werden
- Variante 2, Zufahrt über die geplante Stichstraße von der Montanusstraße mit Wendemöglichkeit nördlich an der Straße „Neue Welt“

Die Festsetzungen wie

- Maße der baulichen Nutzung,
- GFZ,
- GRZ,
- Zahl der Vollgeschosse
- Traufhöhe
- Firstrichtung

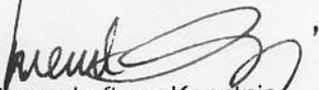


- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Grünflächen, Pflanzbindungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Verkehrsflächen
- Ver- und Entsorgung
- Bodenordnende Maßnahmen
- Ökologischer Fachbeitrag - Eingriffsregelung

des Bebauungsplanes 66, „Dierl III“ sollten in die Ergänzungsplanung übernommen werden.

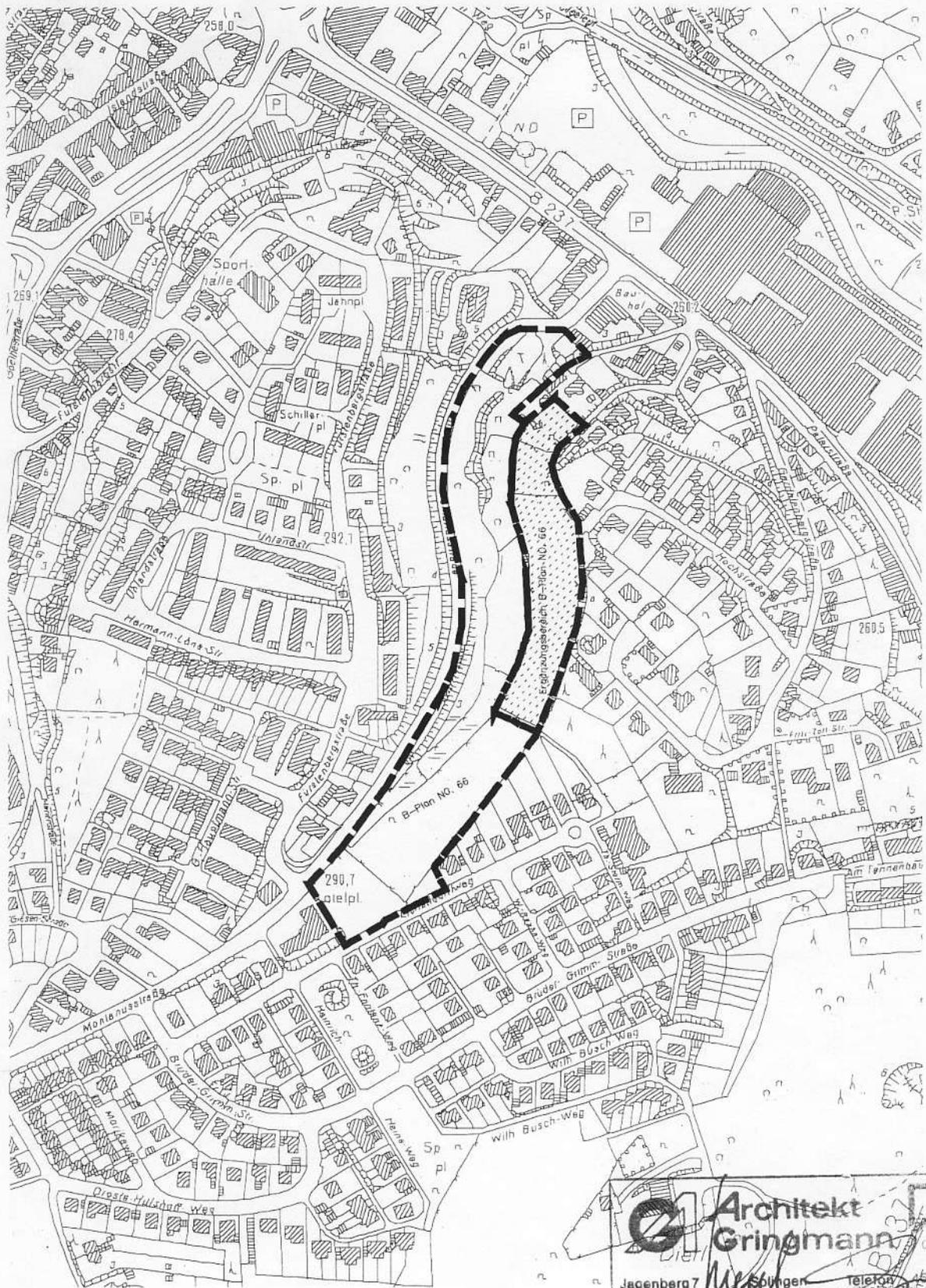
Ich bitte im Namen meiner Bauherrschaft um wohlwollende Prüfung der beiliegenden Unterlage und positive Stellungnahme zu dem Antrag.

Einen schönen Tag wünscht



Bauherrschaft zur Kenntnis

Anlage: Plan Maßstab 1:1.250




**Architekt
Gringmann** 01846
 Jegenberg 7 *M. Gringmann* 01846
 Telefon 45546

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

Herrn Otto Pier, Pixberg 10, 42499 Hückeswagen sowie
der Grundstücksverwaltungsgesellschaft Pier mbH & Co. KG, diese vertreten durch die
Grundstücksverwaltungsgesellschaft Pier mbH, diese vertreten durch Herrn Otto Pier, Pixberg
10, 42499 Hückeswagen,

- Grundstückseigentümer -

und

der Stadt Hückeswagen, Auf'm Schloss 1, 42499 Hückeswagen,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Jörgens und Herrn Bauamtsleiter Friedrich

- Stadt Hückeswagen -

Nr. 1

Vorbemerkungen

Die Grundstückseigentümer sind Eigentümer folgender Grundstücke: Gemarkung Hückeswagen, Flur 6, Flurstücke 6 (921 qm), 10 (1.184 qm), 16 (699 qm), 226 (48 qm), 229 (137 qm) und 243 (15.163 qm). Dieser zusammenhängende Grundstücksbereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35N „Dierl“ überwiegend als „öffentliche Grünfläche“ und zu einem geringen Teil als Wohnbauland ausgewiesen.

Herr Otto Pier hat bei der Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 09.05.1994 die Einleitung eines Übernahmeverfahrens gegen sich selbst gem. § 40 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, hilfsweise die Entschädigung für die entstandenen Vermögensnachteile gem. § 40 Abs. 1 Satz 1 BauGB beantragt. Das Übernahmeverfahren ist noch anhängig und nicht abgeschlossen.

Zur Abwendung dieses Übernahmeverfahrens schließen die Vertragsbeteiligten die folgenden Vereinbarungen.

Nr. 2

Änderung des Bebauungsplanes

Die Stadt Hückeswagen wird nach Abschluss dieses Vertrages ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35N „Dierl“ einleiten, das sich auf die unter Nr. 1 genannten ...

Grundstücksflächen bezieht. Zielsetzung ist es, wie in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan dargestellt, für den in diesem Plan gekennzeichneten Bereich eine Wohnbebauung (freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser) anstelle der bisherigen öffentlichen Grünfläche zu ermöglichen. Die Erschließung erfolgt über einen neu anzulegenden Erschließungsweg vom Eichendorffweg.

Der Planungsausschuss der Stadt Hückeswagen hat in seiner Sitzung vom 27.03.2000 dem Rat der Stadt Hückeswagen die Durchführung eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens empfohlen. Im Parallelverfahren soll der Flächennutzungsplan geändert werden.

Die Vertragsbeteiligten sind sich darüber im klaren, dass die Stadt Hückeswagen mit diesem Vertrag keine rechtliche Verpflichtung eingeht und auch nicht eingehen kann, die Bauleitplanung in der zuvor genannten Weise tatsächlich durchzuführen. Maßgeblich hierfür sind die entsprechenden Vorschriften des Baugesetzbuches.

Nr. 3

Kosten der Bauleitplanung

Die Kosten der Bauleitplanung trägt die Stadt Hückeswagen.

Nr. 4

Durchführung der Erschließung, Ausgleichsmaßnahmen

Die Erschließung der zukünftigen Wohnbauflächen wird durch einen Dritten erfolgen. Hierzu wird zu gegebener Zeit ein Erschließungsvertrag abgeschlossen, in dem die Art und Weise der Erschließung, Gewährleistungsfragen etc. näher zu regeln sind. Die Kosten der Erschließung einschließlich des erforderlichen Ausgleichs des Eingriffs in den Naturhaushalt tragen die Grundstückseigentümer bzw. nach Maßgabe des Erschließungsvertrages der Dritte.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können auf den nicht für eine Bebauung vorgesehenen Teilflächen der o.g. Grundstücke erfolgen. Die Zweckbindung der Ausgleichsflächen wird durch Baulasten bzw. geeignete grundbuchliche Eintragungen dauerhaft abgesichert.

Nr. 5

Übertragung der Grundstücke

Nach Durchführung der Erschließung übertragen die Grundstückseigentümer die Wegeflächen und die sonstigen Erschließungsanlagen gemäss näherer Bestimmung im Erschließungsvertrag kostenfrei zu Eigentum auf die Stadt Hückeswagen.

Nr. 6

Restliche Grundstücke

Der Teil der oben (Nr. 1) genannten Grundstücke, die nicht Wohnbauflächen oder Ausgleichsflächen bilden, werden bauplanungsrechtlich „private Grünfläche“

Nr. 7

Übernahmeantrag, Entschädigungsforderung

Mit Rechtskraft der unter Nr. 2 abgestimmten Änderung des Bebauungsplanes zieht Herr Pier seinen Übernahmeantrag vom 09.05.1994 zurück. Er verzichtet damit auf die Geltendmachung jedweder Entschädigungsansprüche gegenüber der Stadt Hückeswagen im Bezug auf die o.g. Grundstücksflächen.

Bis zur Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes wird das Übernahmeverfahren durch Herrn Pier nicht weiter voran getrieben; diese Verpflichtung endet zwei Jahre nach Unterzeichnung dieses Vertrages.

Nr. 8

Erschließungskostenbeitrag

Eine Heranziehung zu Erschließungskosten für die bis heute hergestellten Erschließungsanlagen des Eichendorffweges und der Montanusstraße erfolgt auch zukünftig nicht mehr, weil die in Nr. 1 genannten Grundstücke nicht durch diese Straßen erschlossen werden. ...

Nr. 9

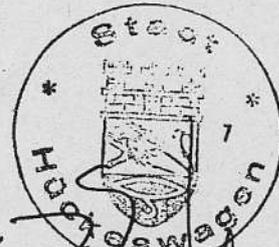
Zufahrten in das Bebauungsgebiet

- (1) Die Zufahrt zu dem durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehenden Baugebiet erfolgt vom Eichendorffweg u.a. über das im Eigentum der Stadt Hückeswagen stehende Flurstück 230 der Gemarkung Hückeswagen, Flur 6.
- (2) Zu dem in dem Baugebiet bestehenden Bauplatz, den Frau Paula Pier erhalten soll und der in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan gekennzeichnet ist, gestattet die Stadt Hückeswagen einen fußläufigen Zugang von der Montanusstraße.

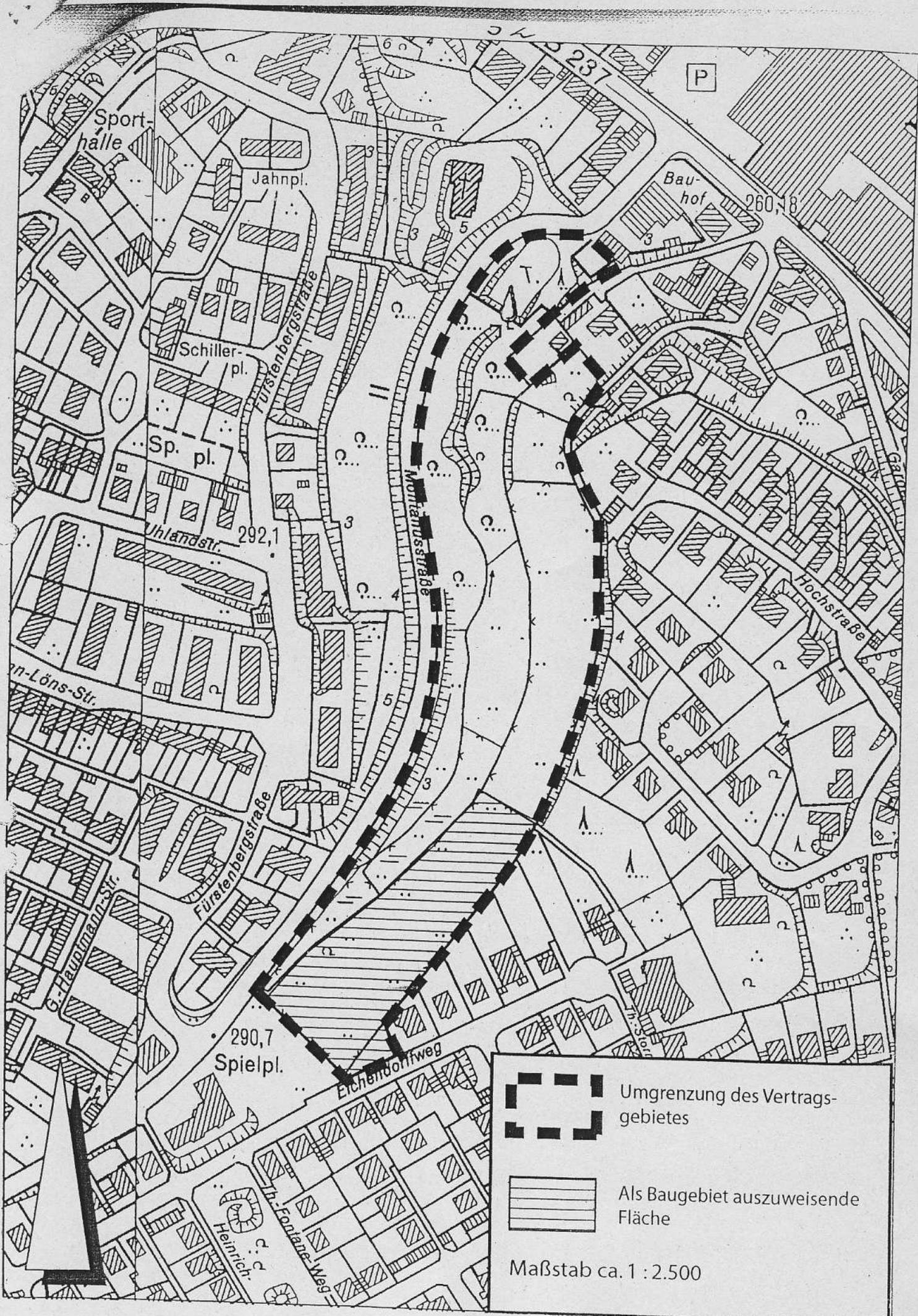
Hückeswagen, den 11.09.2002

O. Pier

(Otto Pier)



Norbert Jorgens Karl-Heinz Friedrich
(Stadt Hückeswagen)



 Umgrenzung des Vertragsgebietes
 Als Baugebiet auszuweisende Fläche
 Maßstab ca. 1 : 2.500

