

## **B E G R Ü N D U N G**

zum Bebauungsplanes Nr. 11, 2. Änderung  
in Kraft getreten am 26.04.1989

(§ 9 Abs. 8 Baugesetzbuch vom 08.12.1986  
in der zur Zeit geltenden Fassung)

- I. Räumlicher Geltungsbereich**
- II. Allgemeines**
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**
- IV. Kosten und Finanzierung**

### **I. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Bebauungsplan Nr. 11 umfaßt ein Gebiet in der Gemarkung Siegburg, Flur 2, und zwar den Bereich zwischen Bambergstraße, Aulgasse, Steinbahn, Dohkaule und Waldstraße.

Für den Bereich der hier zu begründenden 2. Änderung – eine ca. 4200 qm große Fläche im nordöstlichen Planbereich beiderseits der Kurve der Projektstraße „B“ – ist im Plan die genaue Gebietsgrenze durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet. Die Lage im Stadtgebiet ist in der Übersicht im Maßstab 1:5000 in der Planunterlage dargestellt.

### **II. Allgemeines**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Siegburg stellt für den gesamten Bereich der 2. Änderung Wohnbaufläche (W) dar.

Am 05.11.1987 beschloß der Rat der Stadt die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, welche wiederum im Planbereich dessen 1. Änderung liegt, weil für das in diesem Bereich durchzuführende Umlegungsverfahren „Dohkaule“ eine Kompromisslösung gefunden werden muß. Die Notwendigkeit ergibt sich aus den Vorgaben des Bebauungsplanes und den daraus resultierenden unbeabsichtigten Härten. Art und Maß der Nutzung, die Bauweise und die Dachform ändern sich nicht. Es erfolgt lediglich eine Verschiebung von überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen. Auch die Textlichen Festsetzungen und Hinweise der 1. Änderung sollen weiterhin gelten.

Diejenigen davon, welche als örtliche Bauvorschriften aufgenommen werden sollen, sind gesondert aufgeführt. Sie sind erforderlich, um die äußere Gestaltung der künftigen baulichen Anlagen mit ihrer schon bebauten Umgebung und untereinander in Einklang zu bringen.

Die Stadt hat nach eingehender Prüfung und Abwägung eine verkehrstechnische und städtebauliche Lösung gefunden, die die Situation im Kurvenbereich aus folgenden Gründen verbessert:

1. Die übergroße Vorgartentiefe der Grundstücke an der Nordseite der Projektstraße „B“ wird reduziert.
2. Die private Fläche für Zuwegung und Kanal verkürzt sich um die Hälfte und ist nur noch für ein Flurstück erforderlich.
3. Das an der Innenkurve liegende Flurstück erhält einen weitaus besseren Zuschnitt und kann wegen der dadurch möglichen Vergrößerung der überbaubaren Fläche effektiver – evtl. mit einem Doppelhaus - bebaut werden.
4. Es ergeben sich keine spitzwinkligen Grundstückszuschnitte mehr für die östlichen Flurstücke.
5. Da die Straßenführung nun rechtwinklig abknickt, ergibt sich eine geschwindigkeitsdämpfende Wirkung, die der Wohnqualität zu Gute kommt.
6. Auf dieser beim vorgesehenen verkehrsberuhigten Ausbau gut zu gestaltenen Fläche besteht eine Wendemöglichkeit, so dass zum Wenden nicht die ca. 150 m südlich liegende Wendeanlage angefahren werden muß.

Die Verkehrsfläche wird als solche „mit besonderer Zweckbestimmung“ festgesetzt, damit später ein verkehrsberuhigter Ausbau möglich ist.

Die in der Verkehrsfläche vorgenommenen Eintragungen erfolgen nur nachrichtlich. Den genauen Ausbau legt eine Verkehrsplanung fest, die auch mit den späteren Anliegern abgestimmt werden soll.

### **III. Bodenordnende Maßnahmen**

Die zur Errichtung der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche sowie für die neuen Grundstückszuschnitte erforderlichen Maßnahmen erfolgen durch die im Verfahren befindliche Baulandumlegung „Dohkaule“.

### **IV. Kosten und Finanzierung**

Bei der Durchführung der Bebauungsplanänderung und ohne Berücksichtigung von Anliegerleistungen werden der Stadt Siegburg voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten gegenüber den derzeitigen Festsetzungen entstehen:

Grunderwerbskosten für öffentliche Verkehrsflächen	ca. 50.000,00 DM
- öffentliche Verkehrsfläche (verkehrsberuhigter Ausbau einschl. Oberflächenentwässerung und Straßenbeleuchtung)	ca. 65.000,00 DM

- Kanalbau	<u>ca. 5.000,00 DM</u>
Gesamtkosten	<u>ca. 120.000,00 DM</u>

Die Finanzierung der Durchführung soll durch die Stadt Siegburg je nach Dringlichkeit gem. ihrem Kanal- und Straßenbauprogramm im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten erfolgen.

Aufgestellt:

Siegburg, den 08.02.1988  
Kreisstadt Siegburg  
- Abt. Stadtplanung –

gez. Engels