

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplanes Nr. 10/3,
in Kraft getreten am 10.11.1962

Der Rat der Stadt Siegburg hat in seiner Sitzung am 28.9.1961 beschlossen für das Gebiet, welches durch die Aulgasse, Seehofstraße, Alte Poststraße, Bernhardstraße, Tönnisbergstraße bis zur Aulgasse begrenzt wird, den Bebauungsplan Nr. 10/3 Siegburg aufzustellen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um durch städtebauliche Maßnahmen eine geordnete Bebauung zu gewährleisten und die Erschließung zu sichern.

Der Stadt Siegburg werden unter Zugrundelegung der heutigen Preise für die städtebaulichen Maßnahmen Kosten in Höhe von ca. 1.400.000,00 DM entstehen. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist eine Ordnung des Grund und Bodens nach Teil IV des Bundesbaugesetzes erforderlich.

Ausnahmen von den Planfestsetzungen sind nur möglich, wenn zum Zeitpunkt der förmlichen Feststellung vorhandene Nachbargebäude in Bezug auf Giebel- oder Traufstellung, Dachneigung und Geschößzahl eine Abweichung aus städtebaulichen Gründen wünschenswert erscheinen lassen und die Ausnahmegewilligung im Interesse der Allgemeinheit liegt.

Aufgestellt:
Siegburg, den 21.09.1961
gez. Bekmann
Dip.Ing.

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum Bebauungsplanes Nr. 10/3,
in Kraft getreten am 10.11.1962

Das ausgewiesene Baugebiet besteht aus reinem Wohngebiet und Mischgebiet. Die im Bebauungsplan eingetragene Geschosszahl ist unbedingt einzuhalten.

Sämtliche Häuser erhalten ein Satteldach. Die Dachneigung beträgt 33°, sofern im Plan nicht etwas anderes ausgewiesen ist.

Die Herstellung eines Drempels (Kniestockes) ist nicht gestattet. Die eingetragene Stellung der Traufe zur Straße ist für die Ausführung der Bauvorhaben verbindlich. Sämtliche Bauvorhaben müssen an der vorderen Baufluchtlinie errichtet werden; für die städtebauliche Gestaltung ist eine rückwärtige Baufluchtlinie festgelegt.

Die Ausführung von Dachgauben ist nicht gestattet. Die Einfriedung der Grundstücke an der Straßenseite darf nicht durch Maschendraht erfolgen. Die Einfriedungen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Die sichtbaren Teile massiver Einfriedungen (Pfeiler, Sockel, etc.) dürfen nicht in Beton ausgeführt werden.

Das als öffentliche Grünfläche bezeichnete Gebiet soll als Kinderspielplatz genutzt werden. Die Mindestgröße der einzelnen Parzellen muß 600 qm betragen, soweit die Grenzen der einzelnen Grundstücke im Bebauungsplan nicht festgelegt sind.

Die Bestimmungen der Satzungen der Stadt Siegburg über die Anlegung von Straßen, den Anbau an unfertigen Straßen und die Erhebung von Straßenanliegerbeiträgen vom 27.12.1957 sowie der Nachtrag hierzu vom 23.04.1959, finden hinsichtlich der Bebaubarkeit der im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundstücke volle Anwendung.

Die Bestimmungen der Anlage zur Bauzonenordnung treten außer Kraft.

Aufgestellt:
Siegburg, den 21.09.1961
gez. Bekmann
Dip.Ing.