

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 64/2, 2. Änderung,
in Kraft getreten am 27.05.1995

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

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet Nr. 64/2 liegt in der Gemarkung Braschoß, Flur 32 und Flur 33 zwischen den Straßen (-teilen) Antoniusweg, Marienstraße, Hauptstraße und Buchenweg.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/2 erfaßt die Flurstücke Nr. 602, 667, 406, 434, 439, 1031 und 1032 in der Gemarkung Braschoß, Flur 32 und die Flurstücke 234, 235, 303, 148, 121, 86, 87 und 183 in der Gemarkung Braschoß, Flur 33.

Die festgesetzte Plangebietsgrenze ist durch eine schwarze unterbrochene Begrenzungslinie im Plan dargestellt.

Die Lage im Stadtgebiet ist durch einen Stadtplanausschnitt in einer Übersicht i. M. 1:5000 dargestellt.

II. Allgemeines

Der Rat der Kreisstadt Siegburg beschloß in der Sitzung am 31.05.1994, den Bebauungsplan Nr. 64/2 für die obengenannten Flurstücke zu ändern.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Siegburg stellt für das Bebauungsplangebiet Wohnbaufläche und Mischgebiet dar.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 64/2 setzt für den Änderungsbereich ein Reines Wohngebiet und Allgemeines Wohngebiet mit 2- bis 3- geschossiger Bauweise, Satteldach und Flachdach, einer GRZ von 0,4 mit überbaubaren Flächen entlang des östlichen Akazienweges, im rückwärtigen Bereich nicht überbaubare Fläche sowie einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage und Spielplatz" fest.

Die Grundstückseigentümer streben seit längerer Zeit eine Bebauung der Wiese an, um die brachliegenden und deshalb nach heutigen Maßstäben unwirtschaftlichen

Grundstücke besser zu nutzen. Hinzu kommt der ständig steigende Wohnraumbedarf.

Diese Flächen sollen nun der weiteren Wohnbebauung zugeführt werden.

Vorgesehen ist eine 2-geschossige Wohnbebauung mit ausgebautem Dachgeschoß, Satteldach max. 40°.

Im gesamten Plangebiet werden max. Bauhöhen festgesetzt, damit eine unerwünschte Höhenentwicklung auf der Basis der Geschoßhöhen nicht erfolgen kann. Mit der Festsetzung der Firstrichtung und der Stellung der Baukörper soll ein aufgelockerter Siedlungsbild in Anpassung an die vorhandene Bebauung an der Ostseite der Straße "Am Akazienweg" erzielt werden.

Im östlichen Planbereich soll weiterhin die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" festgeschrieben werden.

Die Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet sind, werden zugunsten der Bewohner des Baugebietes und der öffentlichen Grünfläche (Flurstücke Nr. 86, 87, 121, 148 und 183) festgesetzt.

III. Umweltverträglichkeit

Die Festsetzung einer weiteren Wohnbebauung anstelle einer Grünfläche nach derzeitigem Recht (BP Nr. 64/2 und 64/2, 1. Änderung) wird in Abwägung mit dem Belang des Baulandbedarfes nicht als so umweltbedeutender Faktor angesehen, daß landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen erfolgen müßten.

Die derzeitigen Flächen sind fast ausschließlich Wiesengelände.

Eventueller Bewuchs wird auf nicht überbaubare Flächen fallen. Gemäß BauONW sind nicht überbaubare Flächen zu begrünen und zu unterhalten.

IV. Bodenordnende Maßnahmen

Im Planbereich sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Sie sollen hinsichtlich der Zuschnitte der Baugrundstücke gemäß der vorgeschlagenen Grenzen sowie der Verkehrsflächen auf freiwilliger Basis erfolgen.

V. Kosten und Finanzierung

Der Stadt Siegburg werden bei Plandurchführung keine Kosten entstehen.

Siegburg, im Oktober 1994

gez. Land