

B E G R Ü N D U N G
zum Bebauungsplan Nr. 53/1
in Kraft getreten am 02.04.1981

(§ 9 Abs. 8 des Baugesetzbuch in der Fassung
vom 18.08.1976/BGBl.I S. 2256))

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Das vom Bebauungsplan Nr. 53/1 erfaßte Gebiet wird durch eine unterbrochene schwarze Begrenzungslinie gekennzeichnet.

II. Allgemeines

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 20.03.1980 beschlossen.

Für den Planbereich nördlich der Frankfurter Straße bestehen z.Zt. planungsrechtliche Festsetzungen durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18/1 mit der Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche in der Bemessung der vorhandenen Wilhelm-Ostwald-Straße und einer zu einem Baugebiet gehörenden nichtüberbaubaren privaten Grundstücksfläche.

Die Zulässigkeit einer Nutzung und Bebauung auf den Grundstücken südlich der Frankfurter Straße wird z.Zt. gem. § 34 Bundesbaugesetz beurteilt.

Die vorhandene Nutzung entspricht auf den Grundstücken an der Frankfurter Straße der eines Mischgebietes im Sinne von Baugebieten gem. Baunutzungsverordnung.

Eine entsprechende Darstellung enthält der neue Flächennutzungsplanentwurf der Stadt.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 53/1 werden diese Baugebiete und das Maß der Nutzung zur Erzielung einer städtebaulichen geordneten Bebauung festgeschrieben.

Wesentlicher Planinhalt ist die Erschließung der rückwärtigen Grundstücksbereiche zwecks besserer Verwertung der Grundstücke.

Die Erschließungsstraße endet an einer Wendeanlage, der abfließende Verkehr mündet in die Frankfurter Straße.

Südlich der Hausgrundstücke an der Frankfurter Straße ist ein in Westrichtung von der Erschließungsstraße abzweigender Fuß- und Anliegerfahweg vorgesehen zur rückwärtigen Erschließung der v.g. Grundstücke. Der Weg kann jedoch auch der Erschließung von westlich des Plangebietes liegenden Grundstücken dienen, sofern erforderlich.

Die Realisierung der geplanten Erschließungsmaßnahmen erfordert wegen der Einmündung in die Frankfurter Straße = Bundesstraße Nr. 8 gegenüber der Einmündung der Wilhelm-Ostwald-Straße in die Frankfurter Straße den Ausbau des Knotenpunktes gem. Fernstraßengesetz. Dadurch wird eine Änderung des Einmündungsbereichs der Wilhelm-Ostwald-Straße unter geringfügigem Anschnitt des Flurstücks 887/49, Flur 12, Gemarkung Siegburg, notwendig.

Der Bebauungsplan Nr. 53/1 beinhaltet Anregungen aus der Bürgeranhörung gem. § 2a Bundesbaugesetz zum Planentwurf am 16.04.1980.

III. **Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Zum Ausbau der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Sie sollen auf freiwilliger Basis erfolgen.

Bei Scheitern der Grundstücksverhandlungen soll von den gesetzlichen Bestimmungen Gebrauch gemacht werden.

IV. **Kosten und Finanzierung**

Bei Durchführung des Bebauungsplanes und ohne Berücksichtigung von Anliegerleistungen werden der Stadt Siegburg voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

Grunderwerbskosten und Durchführung der Ordnungsmaßnahmen	ca. 20.000,-- DM
Erschließungskosten (öffentliche Verkehrsflächen und Kanalbau)	<u>ca. 510.000,-- DM</u>
Gesamtkosten	ca. 530.000,-- DM =====

Diese Plandurchführung wird von der Stadt Siegburg finanziert.

Aufgestellt:
Siegburg, den 21. Mai 1980
Planungsamt
der Kreisstadt Siegburg

gez. Land