

B E G R Ü N D U N G

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6/5,

in Kraft getreten am 08.08.1975

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.7.1974 beschlossen, für das Gebiet

"Rückwärtiges Gelände nordöstlich der Wolsdorfer Straße zwischen südlichem Teil der Marienhofstraße, der Parzelle 1310 und dem Fußweg (Lambertstraße/Wolsdorfer Straße)"

den Bebauungsplan Nr. 6/5 aufzustellen.

Das Plangebiet liegt im Bereich der seit 1964 rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 6/1 und 6/2.

Eine Bebauung gem. Planfestsetzungen konnte, bzw. kann in dem hier in Frage kommenden Gebiet nur durch ein vorangehendes Umlegungsverfahren realisiert werden.

Die in den vorgenannten Bebauungsplänen dargestellte vorgeschlagene Grundstücksneuordnung wurde von den Grundstückseigentümern abgelehnt.

Nach Bildung einer privaten Interessengemeinschaft und deren langjährigen Planüberlegungen wurde der Stadt ein Vorschlag zu einer Neuordnung der betreffenden Grundstücke und der möglichen Bebauung vorgelegt, dem in städtebaulicher Hinsicht im wesentlichen zugestimmt werden konnte.

Die Stadt Siegburg beabsichtigt, in diesem ruhigen und der Innenstadt relativ naheliegenden Bereich eine verdichtete Bebauung zuzulassen und das Gebiet als reines Wohngebiet auszuweisen.

Die Umlegung wurde am 29.11.1973 vom Rat der Stadt angeordnet. Der Umlegungsausschuß beschloß in seiner Sitzung am 5.2.1974 die Einleitung des Umlegungsverfahrens "Marienhofstraße" gem. § 47 BBauG.

Am 06.05.1974 fand eine Besprechung statt, bei der die Vorstellungen aller Grundstückseigentümer über Zuschnitt und Bebaubarkeit der Grundstücke im Umlegungsbereich aufeinander abgestimmt wurden, unter Berücksichtigung stadtplanerischer Gesichtspunkte und baurechtlicher Erfordernisse.

Auch die jetzt vorgeschlagene Bebauung ist nach z. Zt. bestehenden planungsrechtlichen Bedingungen nicht realisierbar. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist notwendig, um die vorgesehene Bebauung und eine ordnungsgemäße Erschließung des Planbereiches zu sichern.

Der Stadt Siegburg werden unter Zugrundelegung der z. Zt. geltenden Preise und ohne Berücksichtigung der Anliegerleistungen für die städtebauliche Maßnahme folgende Kosten entstehen:

Grunderwerbskosten	ca. 80.000,00 DM
Baukosten für öffentliche Verkehrsflächen	ca. 50.000,00 DM
Kanalbaukosten	<u>ca. 150.000,00 DM</u>

Insgesamt:	<u>ca. 280.000,00 DM</u>
-------------------	---------------------------------

Aufgestellt:
Siegburg, den 1. Juli 1974
Stadtplanungsamt

gez. Land

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 615 der Stadt Siegburg

Diese Begründung ist gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGB1. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Siegburg vom 23. Juli 1974 aufgestellt worden.

Siegburg, den 24. Juli 1974

[Handwritten Signature]
.....
Bürgermeister



[Handwritten Signature]
.....
Ratsmitglied

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGB1. I S. 341) in der Zeit vom 12. Aug. bis einschließlich 12. Sept. 1974 öffentlich ausgelegen.

Siegburg, den 13. Feb. 1975



[Handwritten Signature]
.....
Staddirektor

Diese Begründung hat bei der Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 11 Bundesbaugesetz vorgelegen.

Köln, den 197

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

(Siegel)

.....