

STADT BAD MÜNSTEREIFEL
BEBAUUNGSPLAN NR. 33
"SCHÖNAU-ORTSKERN"

2. Änderung

Begründung

1. Anlaß und Zielsetzung

Die Raiffeisenbank, die zur Zeit an der Erftstraße im Südwesten des Bebauungsplangebietes ein Lager mit Verkaufsstelle unterhält, beabsichtigt auf dem Eckgrundstück Dorfstraße/Postweg ein Bankgebäude zu errichten. Dazu soll der dort im Bebauungsplan festgesetzte Kinderspielplatz an ein Grundstück an der Erftstraße verlegt werden.

Durch das neue Bankgebäude würde die Versorgung von Schönau gestärkt. Die Dorfstraße als Hauptstraße des Ortes ist in diesem Abschnitt auch der richtige Standort für derartige Einrichtungen.

Der neue Standort für den Kinderspielplatz liegt zwar nicht mehr so zentral wie der bisherige, dafür ist das Grundstück besser für diese Zwecke geeignet, da es weniger Steigung aufweist.

2. Festsetzungen

Die Festsetzungen für das Grundstück orientieren sich an denen der Umgebung. Es sind: MD, GRZ 0,4, GFZ 0,8, 2-geschossige geschlossene Bauweise an der Dorfstraße.

Innerhalb des Dorfgebietes (MD) ist eine Bank als nicht störender Gewerbebetrieb gemäß § 5 Abs. 2 Baunutzungsverordnung zulässig.

Durch die geplante Nutzung wird ein größerer Ziel- und Quellverkehr entstehen, jedoch hält sich dieser in einem für das Dorf verträglichen Maß. Die Dorfstraße ist als

Landesstraße 151 eine klassifizierte Straße und nimmt einen gewissen Durchgangsverkehr in Richtung Falkenberg auf. Im hier behandelten Bereich ist die Dorfstraße auch verhältnismäßig breit, so daß weder durch den fließenden, noch den ruhenden Verkehr besondere Probleme erwartet werden. Dabei wird davon ausgegangen, daß die Flächen für den ruhenden Verkehr entsprechend Bauordnung Nordrhein-Westfalen auf dem Privatgrundstück nachgewiesen werden.

Die überbaubaren Flächen sind relativ großzügig dargestellt, da für die Gestaltung des Gebäudes die Ortssatzung anzuwenden ist. Hierdurch ist eine Anpassung an die übrige Bebauung sichergestellt. Eine Änderung des Bebauungsplanes am neuen Standort des Spielplatzes ist nicht erforderlich, da in dem dort ausgewiesenen MD-Gebiet der Kinderspielplatz als Anlage für soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke zulässig ist.

Stadt Bad Münstereifel
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

[Handwritten signature]

Gesehen!

Köln, den 8.7.92

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

[Handwritten signature]