

E r l ä u t e r u n g e n

zum Durchführungsplan Nr. 2 - A, ~~C, D~~ - (Fluchtlinien, Bauzonen und Baugestaltung)

für den Baublock an der Ecke Uhlstraße-Mühlenstraße, umgrenzt durch die Verbindungslinien A-B-C-D-E-F-A.

- - - -

Die früheren Aufbauten des Planungsgebietes sind durch die Ereignisse des vergangenen Krieges bis zum Erdboden zerstört worden.

Aus verkehrstechnischen, städtebaulichen und gestalterischen Gründen ist die Aufstellung eines Durchführungsplanes für den Wiederaufbau notwendig geworden.

Der Kraftverkehr auf der Bundesstrasse 51 hat bedeutend zugenommen. Die Mühlenstraße und ihre Fortsetzung, die Friedrichstraße, haben einen bedeutenden, interkommunalen Kraftverkehr aufgenommen. Die Bonnstraße als klassifizierte Landstraße zweiter Ordnung Nr. 1 hat ebenfalls eine bedeutende Zunahme des Kraftverkehrs aufzuweisen. Selbst die nach wie vor als reine Wohnstraße zu betrachtende Clemens-August-Straße hat, durch die allgemein zugenommene Motorisierung, die die Unterbringung von ein oder mehreren Kraftfahrzeugen innerhalb eines einzigen Wohngrundstücks zur Folge hatte, an Kraftverkehr beträchtlich zugenommen. Die Zurücknahme der Bauflucht am Schnittpunkt dieser vier Straßen ist daher zur Gewährleistung der Sicherheit im Straßenverkehr zu einem unabwendbaren Erfordernis geworden.

Die ursprüngliche städtebauliche Form der Ecke Uhlstraße-Mühlenstraße hatte sich aus den örtlichen Gegebenheiten im Laufe der Zeit von selbst entwickelt. ~~Die ursprüngliche formale Eckausbildung spiegelt die über-
ragende Bedeutung der alten Fernstraße Köln-Trier und die nur unter-
geordnete Bedeutung der Mühlenstraße, die damals nur den Charakter eines
Feldweges trug, deutlich wieder. Da sich diese voraussetzenden Verhält-
nisse grundlegend geändert haben, ist es an der Zeit, die städtebauliche
Form den neuen Verhältnissen anzugleichen, denn die Bedeutung der Fernver-
kehrsstraße ist gleichgeblieben und aus ihr hat sich im Laufe der Zeit
innerhalb der Stadt die Hauptgeschäftsader entwickelt; aus dem früheren
Feldweg am damaligen Westrande Brühls ist jedoch eine bedeutende inner-
städtische Straße geworden, die in kommunaler Hinsicht allmählich sich zu
gleichrangiger Bedeutung mit der Uhlstraße entwickelt.~~

Der Bereich der Uhl-, Mühlen- und Wallstraße in unmittelbarer Nachbarschaft des Planungsgebietes wurde im Kriege von Totalzerstörungen stark betroffen. Ein Teil der totalzerstörten Objekte in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes ist mittlerweile bereits ganz oder zum Teil in wesentlich grösserer Bautiefe wieder aufgebaut worden, so daß an der Stelle des Planungsgebietes mit den noch immer darniederliegenden Aufbauten in die rückwärtigen Wirtschaftshöfe ungehinderter Einblick besteht. Ebenso drängen sich die grossflächigen, kahlen Brandgiebel mit ihren ungestalteten Umrissen und ihren unbehandelten Oberflächen dem Auge aufdringlich auf. Durch diesen Zustand ist der erste Eindruck, den die von Euskirchen und Trier ankommenden Passanten am Eingang der Innenstadt erhalten, nicht nur nicht repräsentativ, sondern er ist ausgesprochen schlecht, so daß die Beseitigung dieses Zustandes dringend notwendig ist. Der spitzwinklig zu-

einanderliegende Verlauf beider Trakte an der Uhlstraße und an der Mühlenstraße ergibt am Schnittpunkt an der Ecke Uhlstraße/Mühlenstraße infolge der unverhältnismässig tiefen und ungleich tiefen Baustrate und infolge der bestehenden Grenzen ausserhalb des Planungsgebietes sowie durch die infolge der Festlegung der neuen Baulinie verbleibende Grundstücksfläche eine Ecklösung, die mit herkömmlichen, Traufe und Dachneigung übernehmenden Mitteln nicht bewältigt werden kann. Ein einwandfreier Anschluss beider Trakte ist nur möglich, wenn an der Ecke ein Körper angeordnet wird, der beide Trakte aufzunehmen vermag. Ausserdem ist dieser Körper so anzuordnen, dass die Hauptfront etwa senkrecht zur Blickrichtung der Pingsdorfer Straße steht und größtmögliche Längenausdehnung erhält, damit die Pingsdorfer Straße ein nachhaltiges optisches Widerlager erhält. Das Gebäude ist auf der Pingsdorfer Straße auf 900 - 1000 m Entfernung zu sehen. Da die Bundesstraße 51 innerhalb dieser Entfernung eine Steigung von 7 - 8 m aufweist, ist die Höhenentwicklung von 4 Stockwerken bis zur Traufe und von 5 Stockwerken bis zum First unumgänglich notwendig, weil sonst infolge der Steigung der Pingsdorfer Straße hässliche Brandgiebelflächen sichtbar bleiben würden.

Die Forderungen der Reichsgaragenordnung sind als erfüllt zu betrachten. An der Mühlenstraße ist eine Durchfahrt vorgesehen für die privaten Kraftfahrzeugeinstellplätze und für die Entladung der Lieferwagen. Für die Besucher sind öffentliche Einstellplätze in unmittelbarer Nähe seit langem vorhanden.

Die planerische Maßnahme liegt nach den voraufgegangenen Darstellungen im öffentlichen Interesse.

Die Eigentumsverhältnisse innerhalb des Planungsgebietes sind schon auf dem Plane schriftlich niedergelegt. Die Parzellen 324 und 325 gehören der Stadtgemeinde Brühl und die Parzellen 19 und 20 gehören der Erbgemeinschaft Hermann Josef Keuler, Junkersdorf.

Die Flächen für den Gemeinbedarf werden aus städtischem Besitz entnommen.

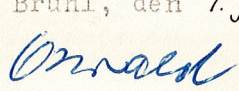
Die der Stadtgemeinde Brühl gehörende Parzelle 325, die für den Gemeinbedarf nicht in Anspruch genommen wird, wird nach dem Beschluss der städt. Vertretungskörperschaften zur Bebauung des aus den Parzellen 19 und 325 bestehenden Baugrundstückes veräußert werden.

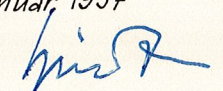
An den Erschliessungs- und Versorgungsanlagen tritt keine Änderung ein. Die Entwässerung samt den sonstigen o.a. Versorgungsanlagen sind vorhanden.

Bei der Durchführung des Planes entstehen der Stadtgemeinde Brühl an Ent-trümmerungs-, Straßen- und Bürgersteigbaukosten schätzungsweise 30.000,-DM.

Diese Erläuterungen sind gemäss § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (G.V.N.W. S.75) durch Beschluss des Rates der Stadt Brühl vom 7. Januar 1957 aufgestellt.

Brühl, den 7. Januar 1957


Bürgermeister


Ratsmitglied

Diese Erläuterungen haben gemäss § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (G.V.N.W. S.75) in der Zeit vom 9. Februar 1957 bis 9. März 1957 offengelegen.

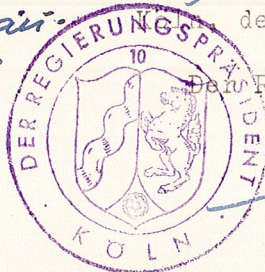
Brühl, den 18.3.1957

Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl
Der Stadtdirektor

Müller

Gemäss § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (G.V.N.W. S.75) sind diese Erläuterungen mit Verfügung vom 24.4.1957-34-30- genehmigt worden. -6.03-192/57

sowie nicht auf die Festlegungen zu A (Fluchtlinien und Bauflächen) bezogen unter Strichung der Erläuterungen, die sich auf C u. D beziehen.



den 24. 4. 1957
Der Regierungspräsident

J.A.

Timm

Diese Erläuterungen sind gemäss § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (G.V.N.W. S.75) durch Beschluss des Rates der Stadt Brühl vom 3. Juni 1957 förmlich festgestellt worden.

Brühl, den 3.6.1957

Orwald
Bürgermeister

Heide
Ratsmitglied