

E r l ä u t e r u n g e n

zum Durchführungsplan Nr. 1 - A und C - (Fluchtlinien und Bauzonen) für das Planungsgebiet "Brühl-Süd", das umgrenzt wird im Osten durch die Bonnstrasse (Landstrasse 2.O.Nr.1), im Süden vom Friedhof, im Westen durch den Seitenweg der Vorgebirgsbahn und die Pingsdorfer Strasse (B 51) und im Norden vom bestehenden Fussweg zwischen Pingsdorfer Strasse und Bonnstrasse.

Im noch gültigen Wirtschaftsplan und in dem in Bearbeitung befindlichen Leitplan ist das oben beschriebene Planungsgebiet als Baugebiet, und zwar als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Durch den anhaltend steigenden Wohnbedarf müssen laufend Wohngebiete neu erschlossen werden.

Die Erschliessung o.a. Planungsgebietes soll nach einem Entwurf erfolgen, der mit Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 10.8.1953 städtebaulich genehmigt wurde mit der Massgabe, einen Durchführungsplan aufzustellen.

Um die geordnete Erschliessung dieses etwa 7 ha grossen Planungsgebietes sicherzustellen, wird in enger Anlehnung an den städtebaulich genehmigten Entwurf ein Durchführungsplan aufgestellt, der die Gewähr bietet, den städtebaulichen Entwurf zu verwirklichen.

Die vorgesehene Erschliessung des o.a. Planungsgebietes liegt deshalb besonders nahe, weil

- a) die umgebenden vorhandenen Strassen, Pingsdorfer Strasse und Bonnstrasse, weitgehendst in 3-geschossiger Bauweise wiederaufgebaut und ausgebaut sind,
- b) die Lage des zu erschliessenden Planungsgebietes in unmittelbarer Nähe des Bahnhofes "Brühl-Süd" der von den Köln-Bonner-Eisenbahnen betriebenen Vorgebirgsbahn als ausserordentlich verkehrsgünstig anzusehen ist,
- c) die verhältnismässig ruhige Lage des in sich abgeschlossenen Wohngebietes von nur etwa 300 m Entfernung zur Innenstadt als besonders vorteilhaft anzusehen ist,
- d) die unmittelbare Nähe des Schlossparkes und der Dauergrünanlage des Friedhofes im Osten bzw. Süden des Planungsgebietes die stete Ruhe des Wohngebietes gewährleisten und die Lage hierdurch besonders anziehend erscheinen lässt und
- e) die verhältnismässig nur geringe Zersplitterung der Eigentumsverhältnisse zur Erschliessung einen gewissen Anreiz bietet.

Aus den vorstehend angeführten Darlegungen ergibt sich die begründete Anordnung einer vorwiegend 3-geschossigen Bebauung des Planungsgebietes.

Die Vorschriften der geltenden Bauordnung werden dabei berücksichtigt.

Die schulischen Verhältnisse sind in Betracht gezogen worden. Eine aufnahmefähig zu gestaltende katholische Volksschule befindet sich in 350 m Entfernung, die auf dem verkehrslosen Seitenweg der KBE in nördlicher Richtung zu erreichen ist. Eine evangelische Volksschule liegt innerhalb des Planungsgebietes.

18

Durch die Ausweisung der privaten Grünflächen sollen die Erholungs- und Spielanlagen nach den Richtlinien der Deutschen Olympischen Gesellschaft in der im städtebaulichen Entwurf dargestellten Form sicher-
gestellt werden.

Den aus dem Kraftverkehr erwachsenden Forderungen ist durch die Aus-
weisung von öffentlichen Parkplätzen und von privaten Einstellplätzen
in dem Umfange von maximal 17 E/Kfz. Rechnung getragen worden.

Die erläuterte planerische Massnahme liegt nach den vorherigen Dar-
legungen im öffentlichen Interesse.

Die Eigentumsverhältnisse innerhalb des Planungsgebietes sind auf dem
beiliegenden Eigentumsverzeichnis niedergelegt.

Soweit eine Umlegung oder ein Grenzausgleich nicht erfolgt, werden die
für den Gemeinbedarf ausgewiesenen Flächen nach Massgabe des Aufbau-
gesetzes in das Eigentum der Stadtgemeinde überführt.

Die vorgesehenen und im Plan eingetragenen Grenzaustausche sind hinsicht-
lich der neuen Grenzverläufe nur Vorschläge und haben keine rechtliche
Wirkung.

Die Erschliessungs- und Versorgungsanlagen bestehen aus

a) der Entwässerungsanlage im Trennsystem.

Die Oberflächenwässer werden in der Regenwasserkanalisation gesammelt
und innerhalb des Parkes einem Versickerungsteich zugeführt. Es ist
vorgesehen, diese Regenwasserkanalisation vom Versickerungsteich bis
zum Inselweiher weiterzuführen.

Die Schmutzwässer werden durch eine besondere Kanalisation dem vor-
handenen Sammler "In der Maar" zugeleitet, der in die vorhandene
Schmutzwasserhebeanlage mündet. Von der Hebeanlage aus werden die
Schmutzwässer durch die vorhandene Kanalisationsanlage der Hauptklär-
anlage zugeführt.

b) Die Bewässerung erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz
der Stadtwerke.

c) Die Gasversorgung erfolgt ebenfalls durch den Anschluss an das Rohr-
netz der Stadtwerke.

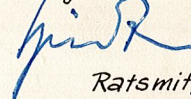
d) Die Stromversorgung erfolgt durch Erdkabelleitungen, die am Strom-
versorgungsnetz der Stadtwerke angeschlossen werden.

Bei der Durchführung des Planes entstehender Stadtgemeinde Brühl Er-
schliessungskosten von schätzungsweise 500.000,- DM, die grossenteils
als Strassenanliegerbeiträge zurückfliessen.

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

Wondy

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. - 6.03-193/57



Köln, den 24.4.57

Der Regierungspräsident
i. a.

Timmewitz

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

Arnold
Bürgermeister

Hüfner
Ratsmitglied