

Bebauungsplan Nr. 50

Begründung

1. Grundlagen

siehe Legende Bebauungsplan Nr. 50

2. Plangebiet

2.1 Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- a) im Westen von der "Auguste-Viktoria-Straße"
- b) im Norden von der "Neue Königstraße"
- c) im Osten von der Vorgebirgsbahn (KBE)
- d) im Süden von der "Kaiserstraße"

2.2 Ausweisung des Flächennutzungsplanes:

Wohnfläche

3. Planungserfordernis

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den nördlichen Innenstadtbereich in Verlängerung der Baugebiete (Bebauungsplan Nr. 12 / 60 / 3 III / 3 II / 3 I) westlich der künftigen S-Bahn. Somit ergibt sich für das Gebiet die Notwendigkeit einer städtebaulichen Orientierung und der Erschließung der Innenbereiche. Ziel dieser Maßnahme ist die Sicherstellung zentrumsnaher Wohnungsangebote.

Eine Bodenordnung ist erforderlich.

4. Infrastruktur

4.1 Verkehrserschließung

4.1.1 Äußere Erschließung vorhanden (Kaiserstraße/ Auguste-Viktoria-Straße/Neue Königstraße/ Ludwig-Jahn-Straße)

4.1.2 Innere Erschließung geplant Stichstraße mit Wendekopf im Anschluß an die Ludwig-Jahn-Straße

- 4.2 Verkehrserschließung öffentlicher Nahverkehr
- 4.2.1 Bushaltepunkt Kaiserstraße
- 4.2.2 S-Bahnhaltepunkt Brühl-Nord (Kaiserstraße)
- 4.3 Ver- und Entsorgung
Wird im Zuge der Neuerschließung ergänzend erstellt
- 4.4 Dienstleistungen/Daseinsvorsorge
Stadtzentrum ca. 800 m entfernt
- 4.5 Kindergarten/ Kinderspielplatz
- 4.5.1 Kindergarten in ca. 800 m Entfernung
- 4.5.2 Kinderspielplatzanlage im Plangebiet
- 4.6 Kulturelle und soziale Einrichtungen
- 4.6.1 Grundschule in ca. 650 m Entfernung
- 4.6.2 Hauptschule in ca. 650 m Entfernung
- 4.6.3 Oberstufe in ca. 250/1.200 m Entfernung
- 4.6.4 Sonstige Einrichtungen im Stadtzentrum vorhanden

5. Kosten der Erschließung

Durch die Erschließung des Plangebietes für die die Voraussetzungen (Vorflut, Anbindung an überörtliche Straßen, Versorgungsleitungen) gegeben sind, entstehen der Stadt Brühl Erschließungskosten von ca. **370.000,-** DM, die z.T. aufgrund bestehender Satzungen durch die Anlieger wieder zurückfließen.

Gesehen!

Köln, den 1. 7. 1973

Der Regierungspräsident

im Auftrage:

[Handwritten signature]

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I. S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Brühl vom **26.3.'73** aufgestellt worden.

Brühl, **28.3.1973**



Der Bürgermeister

[Handwritten signature]

Ratsmitglied

[Handwritten signature]

