Bebauungsplan Nr. 54

Begründung

1. Grundlagen

1.1 Gesetzliche Grundlage

BBauG § 9 (1), 1a), 1b), 1d), 1e), 1f), 1g), 1h), 2., 3., 4., 8., 11., 12., 14., 15., 16., (2) (4) und § 1o3 BauO NW in der Fassung vom 27.1.7o als Ortssatzung.

1.2 Plangebiet

Gelände zwischen Bundesbahn / Wilhelmstraße / Poststraße / Schildgesstraße

1.3 Ausweisung des Flächennutzungsplanes

Wohngebiet

1.4 Aufstellungsbeschluß

2. Planungserfordernis und Bodenordnung

Es handelt sich um ein Wohngebiet in Zentrumsnähe, das entlang der vorhandenen Straßen voll bebaut ist. Außerdem liegt es im 1.ooo m Radius des Stadtbahnhaltepunktes Brühl-Mitte. Die Planaufstellung ist erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung des Geländes, vor allem der noch unbebauten Innenräume zu ordnen.
Eine Bodenordnung ist auf Grund der Grundstückszuschnitte teilweise erforderlich.

3. Vorhandene Infrastruktur

3.1 Verkehrserschließung Straße

Die äußere Erschließung ist vorhanden (s. Begrenzung des Plangebietes).

3.2 Verkehrserschließung öffentl. Nahverkehr / Bundesbahn

Bushaltepunkte sind an der Comesstraße und Kölnstraße in je 2oo m Entfernung vorhanden,
der Bundesbahnhof ist in 4oo m, der Stadtbahnhaltepunkt Brühl-Mitte in 95o m Entfernung vorhanden.

3.3. Ver- und Entsorgung

Ist vorhanden.

3.4 Dienstleistungen / Daseinsvorsorge

Alle Einrichtungen der Dienstleistungs- und Daseinsvorsorge sind in 5oo m Entfernung im Stadtzentrum vorhanden.

3.5 Kindergärten / Kinderspielplätze

Kindergarten und Kinderspielplatz befindet sich im Plangebiet.

3.6 Schulen / Erwachsenenbildung / Kultur

Grundschule ist in 45o m Entfernung vorhanden, Hauptschule, weiterführende Schulen und Einrichtungen der Kultur- und Erwachsenenbildung im Stadtzentrum in 6oo - 8oo m Entfernung.

3.7 Kirchliche und soziale Einrichtungen

In unmittelbarer Nähe.

3.8 Sport und Erholung

Stadion 9oo m, Hallen- und Freibad 45o m, weitere Einrichtungen im Stadtzentrum in ca. 6oo - 8oo m Entfernung, Schloßpark 3oo m, Erholungspark Ville 2.5oo m Entfernung.

4. Planungsziel

4.1 Verkehrserschließung Straße

Die innere Erschließung erfolgt über eine Verbindung zwischen Schildgesstraße und Wilhelmstraße.

4.2 Verkehrserschließung öffentl. Nahverkehr

vorhanden - s. Punkt 3.2 -

4.3 Vor- und Entsorgung

Wird an das vorhandene Netz angeschlossen.

4.4 Dienstleistungen / Daseinsvorsorge

vorhanden - s. Punkt 3.4 -

4.5 Kindergärten / Kinderspielplätze

vorhanden - s. Punkt 3.5 -
außerdem Vergrößerung der vorhandenen Anlagen.

4.6 Schulen / Erwachsenenbildung / Kultur

vorhanden - s. Punkt 3.6 -

4.7 Kirchliche und soziale Einrichtungen

vorhanden - s. Punkt 3.7 -

4.8 Sport- und Erholung

vorhanden - s. Punkt 3.8 -

4.9 Art und Maß der baulichen Nutzung

WR, wobei sowohl Eigenheime als auch wegen der Zentrumsnähe Baukörper bis zu 7 Geschossen vorgesehen sind.

5. Kosten der Erschließung

5.1 Durch die Erschließung des Plangebietes, für welche die Voraussetzungen (Vorflut, Anbindung an überörtliche Straßen, Versorgungsleitungen) gegeben sind, entstehen der Stadt Brühl Erschließungskosten von ca. 25o.ooo,-- DM , die z.T. aufgrund bestehender Satzungen durch die Anlieger wieder zurückfließen.

5.2 Der geplante Fußweg wird ohne Veränderung der Höhenlage an die bestehenden Straßen angebunden.

Gesehen!
Köln, den 6. März 1975
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.196o (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Brühl vom 17. 12. 1973 aufgestellt worden.

Brühl, 2. 9. 1974

Der Bürgermeister Ratsmitglied

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.196o (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 27. 12. '73 bis 28. 1. 1974 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Brühl, 2. 9. 1974

Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl
Der Stadtdirektor

IM AUFTRAGE:
(FALTER)
BAUINGENIEUR