

Erläuterungen

zum Durchführungsplan Nr. 5 A, B, C und D (Fluchtlinien, Erschließung, Bauzonen und Baugestaltung) für das Planungsgebiet "Kaiserpark".

Das Planungsgebiet wird begrenzt im Nordwesten durch die Bundesstraße 51, im Südwesten durch den Fußweg, der von der Bundesstraße 51 am Sportplatz Badorf vorbei zur Straße Auf dem Gallberg verläuft, im Südosten durch die Eigentumsgrenze des Grundstückes Vering entlang dem Fußweg und im Nordosten durch die Eigentumsgrenze des Grundstückes Vering.

Im noch gültigen Wirtschaftsplan und in dem im Offenlegungsverfahren befindlichen Leitplan ist das oben beschriebene Planungsgebiet als Teil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 101 ausgewiesen.

Die Erschließung o. a. Planungsgebietes soll nach einem Entwurf, der der Naturschutzbehörde und dem Landschaftsverband Rheinland vorgelegen hat, gemäß den von beiden Behörden geforderten Auflagen erfolgen. Der Herr Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 20.1.59 - Akt.Zeichen: 34.IV - 30 - 6.03 - 114/59 - die Ausnahme genehmigung nach § 5 Absatz 2 des Aufbaugesetzes für das Gelände "Kaiserpark", Durchführungsplan Nr. 5, erteilt.

Um die geordnete Erschließung dieses etwa 2,6 ha großen Planungsgebietes sicherzustellen, wird gemäß der vorgenannten Auflagen ein Durchführungsplan aufgestellt, der die Gewähr bietet, verwirklicht werden zu können, zumal das gesamte Gelände zu 98 % in einer Hand ist.

Die großzügige Aufteilung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes gewährleistet ruhige Wohnlage.

Die schulischen und kirchlichen Verhältnisse sind in Betracht gezogen worden und dürften durch die Ausweisung dieser 20 Einfamilienhaus-Baustellen keine Beeinträchtigung erfahren.

Den aus dem Kraftverkehr erwachsenden Forderungen ist durch die Ausweisung von privaten Einstellplätzen Rechnung getragen worden. Pro Baustelle ist ein Einstellplatz vorgesehen. Zusätzlich sind zwei Reserveplätze vorhanden. Auf den als private Einstellflächen

- 5.) die Vorgarteneinfriedigung an der Erschließungsstraße als höchstens 0,35 m hohe verputzte Betonsockel herzustellen sind. Jegliche Vorgartengitter sind ausgeschlossen.
- 6.) die Abgrenzung der einzelnen Grundstücke innerhalb des Plangebietes 1,20 m Höhe nicht übersteigen darf. Allgemein sind undurchsichtige künstliche Abtrennungen ausgeschlossen.

Gemäß den Auflagen des Direktors des Landschaftsverbandes Rheinland wird festgelegt, daß

- 1.) Eingänge zu den einzelnen Grundstücken innerhalb der Anbauverbotsstrecke von der Bundesstraße 51 aus nicht angelegt werden dürfen
- 2.) diese Grundstücke an der Bundesstraße lückenlos und dauerhaft einzufriedigen sind
- 3.) die Sichtdreiecke an der Einmündung der Erschließungsstraße in die Bundesstraße freizuhalten sind.

Im Durchführungsplan ist berücksichtigt, daß

- 1.) der Abstand der Baulinien parallel der Anbauverbotsstrecke vom Rand der befestigten Fahrbahn mindestens 20 m beträgt
- 2.) die Einmündung der Aufschließungsstraße an den Beginn der Steigung der Bundesstraße 51 (Euskirchener Straße) gelegt ist.

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

Die für den Gemeinbedarf ausgewiesenen Flächen werden nach Maßgabe des Aufbaugesetzes in das Eigentum der Stadtgemeinde Brühl überführt.

Die vorgesehenen und im Plan eingetragenen neuen Grenzen sind nur Vorschläge und haben demzufolge keine rechtliche Wirkung.

Im übrigen sind die Vorschriften der geltenden Bauordnung einzuhalten.

Die Erschließung und Versorgungsanlagen bestehen aus

- 1.) der Entwässerungsanlage im Trennsystem.
Der das Plangebiet in nordöstlicher Richtung durchlaufende

Pingsdorfer Bach (Wasserlauf III. Ordnung) wird in Breite der Planstraße verrohrt. Der Schmutzwasserkanal wird an das städtische Kanalnetz angeschlossen. Das Regenwasser wird dem Pingsdorfer Bach zugeführt. Die einzelnen Grundstücke des Plangebietes werden an die in der Planstraße zu verlegenden Kanäle (Schmutz- und Regenwasser) angeschlossen.

2.) der Frischwasserversorgung.

Die Bewässerung erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Stadtwerke.

3.) der Stromversorgung.

Die Stromversorgung erfolgt durch Erdkabelleitungen, die am Stromversorgungsnetz der Stadtwerke angeschlossen werden.

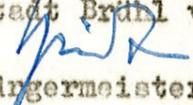
Bei der Erschließung des Plangebietes entstehen der Stadtgemeinde Brühl Erschließungskosten in Höhe von etwa 110.000,00 DM. Diese Kosten werden gleichmäßig auf die ¹⁹~~20~~ entstehenden Baugrundstücke ^{des Besitzes Vering/} aufgeteilt (pro Baustelle demnach 5.500,00 DM). Dieser Betrag pro Baustelle ist beim Kauf zu hinterlegen und auf Abruf an die Stadt Brühl als Anliegerkostenvorschuß einzuzahlen. Nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen werden die Kosten abgerechnet. Evtl. Mehrkosten müssen bezahlt werden, bei geringeren Kosten werden die zuviel gezahlten Beträge erstattet.

Eine Baugenehmigung wird nur erteilt, falls der Anliegerkostenvorschuß für alle ¹⁹~~20~~ Baugrundstücke hinterlegt ist.

Die einmaligen Erstellungskosten der privaten Zugangswege sind ebenfalls zu gleichen Teilen von allen ¹⁹~~20~~ Baugrundstücken zu tragen. Für die laufende Unterhaltung dieser Wege haben aber nur die unmittelbaren Nutzungsberechtigten zu sorgen. Ebenfalls sind die Erstellungskosten und die Unterhaltung der nicht bebaubaren privaten Einstellflächen nach RGO zu gleichen Teilen von allen ¹⁹~~20~~ Baugrundstücken zu tragen.

Diese Erläuterungen sind gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (G.S.N.W. S. ⁴⁵⁴75) durch Beschluß des Rates der Stadt Brühl vom 22. Juni 1959 aufgestellt.

Brühl, den 26.6.1959


Bürgermeister


Ratsmitglied

