

Begründung

zur Vereinfachten (1.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 I gemäß § 9 (8) in Verbindung mit § 13 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 ff.)

1. Planungsgrundlagen

1.1 Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan Nr. 10 I, rechtsverbindlich seit 24.6.1980, setzt für den Bereich Reines Wohngebiet mit straßenseitig eingeschossiger Bauweise (als Einzelhäuser) fest.

Der Flächennutzungsplan weist für den Bereich Wohnflächegebiet aus.

2. Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 7 und umfaßt die Flurstücke Nr. 906, 909, 915 und 919 (Grundstücke Donatusstraße 1-7).

3. Planungserfordernis und Begründung

3.1 Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 I wurden die in 1973 mit der Topografie aufgenommenen markantesten Bäume berücksichtigt. Wegen der großen Schwierigkeiten bei der Messung vor Beseitigung des Unterholzes waren Fehlerquellen gegeben.

Bei der Einmessung der Straßen- und Grundstücksgrenzen vor Beginn der Erschließungsmaßnahme wurde festgestellt, daß die tatsächlichen Standorte einiger Bäume von der ursprünglichen Messung abwichen.

Zur Schonung eines Ahorn und einer Akazie mußten die Baukörper und die seitlichen Grenzen der Grundstücke Donatusstraße 1-5 um 4-5 m nach Nordost verschoben werden. Mit der Korrektur der betreffenden Baugrenzen soll die Lage der obenstehenden Bebauung im Bebauungsplan festgeschrieben werden.

3.2 Auf Antrag des Grundstückseigentümers Donatusstraße 5 wird die im südwestlichen Bauweich vorgesehene Garage um 5-6 m zur Erschließungsstraße hin verschoben. Dadurch kann die Garage einen ausreichenden Abstand zu der auf diesem Grundstück stehenden Eiche erhalten. Die hierdurch entstehende Grundrißstaffelung der beiden nachbarlichen Garagen bilden einen städtebaulich guten Übergang zwischen den beiden gegeneinander versetzten Häuserreihen.

3.3 Die Korrektur des Standortes der Eiche sowie die Einzeichnung des Ahorns im Planungsbereich als zu erhaltende Bäume soll die Planinhalte des Bebauungsplanes ergänzen bzw. richtigstellen.

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 ff.), durch Beschluß des Rates der Stadt Brühl vom 25.6.1984 aufgestellt worden.

Brühl, 25.6.1984

STADT BRÜHL
Der Stadtdirektor
- Planungsamt -

Gesehen!
Köln, den 5.6. 1985

Der Regierungspräsident

J. Apulian