

7



Bebauungsplan Nr. 34

Begründung

1. Planungsgrundlagen

1.1 Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan Nr. 34 trifft verbindliche Festsetzungen gemäß Bundesbaugesetz für die unter 2.1 definierten Flächen.

Nach Rechtskraft (Ortssatzung) ersetzt der Bebauungsplan Nr. 34 in diesem Bereich den zur Zeit gültigen Bebauungsplan - Bauzonen-.

1.2 Gesetzliche Grundlage

siehe Bebauungsplan (graphische Darstellung) einschließlich Legende und Text (Ortssatzung).

2. Plangebiet

2.1 Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 34 wird begrenzt im Norden durch die Straßen Himmelreich/Am Siegesbach, im Osten vom Fußweg an der örtlichen Grenze des Grundstückes der Schule für Behinderte, im Süden von der Bergstraße und der Villestraße, im Westen von der Freiheitsstraße.

2.2 Ausweisung Flächennutzungsplan

Wohnflächengebiet mit kleinem Mischgebiet an der Villestraße.

3. Planungserfordernis

3.1 Bereits im Jahre 1966 wurde auf dem ehemaligen Bahngelände einer früheren Grubenbahn zwischen den Straßen Am Siegesbach und der Villestraße eine Erschließungsstraße für den inneren Bereich des Plangebietes vorgesehen.

Die Festsetzungen gem. Bebauungsplan - Bauzonen - sind jedoch für die Verwirklichung des beabsichtigten städtebaulichen Konzeptes nicht ausreichend.

Am 13.10.1975 wurde vom Rat der Stadt Brühl ein erster Aufstellungsbeschuß zum Bebauungsplan Nr. 34 gefaßt, der jedoch einen weiteren nordwestlich des Plangebietes liegenden Bereich einschloß. Aus Gründen des Immissionsschutzes mußte dieser Bereich wieder ausgeklammert werden.

3.2 Das Plangebiet umfaßt Teile der bestehenden Bebauung an der Villestraße, am Himmelreich und zum geringen Teil an der Straße Am Siegesbach.

Über die geplante Gustav-Wegge-Straße sollen im Innenbereich ca. 18 2-geschossige Wohnhäuser erschlossen werden. Außerdem ist die Zufahrt sowie der Haupteingang der im Bau befindlichen Sonderschule für geistig Behinderte von dieser Planstraße aus vorgesehen.

#### 4. Erschließung und Infrastruktur

##### 4.1 Verkehrserschließung Individualverkehr

Die äußere Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßensystem der Villestraße, Freiheitsstraße, Himmelreich und Am Siegesbach.

Die innere Erschließung erfolgt über die geplante Gustav-Wegge-Straße, die nur von der Villestraße aus zu befahren sein wird. Fußwegeverbindungen zu den Straßen Am Siegesbach und Freiheitsstraße stellen die Verbindung an den beiden Wendeplatten der Erschließungsstraße zu den umgebenden vorhandenen Straßen her.

##### 4.2 Öffentlicher Nahverkehr

Bushaltestellen sind in der Bergstraße am Grundstück der Behindertenschule sowie in der Freiheitsstraße.

Die DB-Haltestelle Kierberg an der Strecke Köln-Trier ist 1.200 m entfernt.

##### 4.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Innenbereiches ist über die Planstraße vorgesehen. Die Entsorgung erfolgt aufgrund der topographischen Verhältnisse über das Schulgrundstück in Richtung der Straße Am Siegesbach.

##### 4.4 Dienstleistungen / Daseinsfürsorge

Einrichtungen der Dienstleistungen und Daseinsfürsorge sind in unmittelbarer Nähe in der Villestraße, Güter des mittel- und langfristigen Bedarfs werden im Stadtzentrum angeboten (2.500 m).

##### 4.5 Kindergarten / Kinderspielplätze

Ein Kindergarten ist in unmittelbarer Nähe in der Barbarastraße.

Am Wendeplatz zwischen Gustav-Wegge-Straße und Freiheitsstraße ist ein Kinderspielplatz ausgewiesen.

##### 4.6 Kulturelle und soziale Einrichtungen

Gesehen!

Köln, den 29. 01. 1981

3

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

*Schmitz*

4.6.1 Grundschule in 1.300 m  
Hauptschule in 1.500 m

4.6.2 Altenheim in 2.000 m

4.6.3 Kirche in ca. 1.800 m ev., kath. in ca. 300 m vorhanden

5. Kosten der Erschließung

Durch die Erschließung des Plangebietes, für welche bestimmte Voraussetzungen (Vorflut, Verkehrsanlagen, Versorgungsleitungen etc.) gegeben sind, bzw. hergestellt werden müssen, entstehen der Stadt Brühl Erschließungskosten von ca. **660.000,- DM**, die zum Teil aufgrund bestehender Satzungen durch die Anlieger wieder zurückfließen.

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) durch Beschluß des Rates vom 26.6.1978 aufgestellt worden.

Brühl, den **26.6.1978**

Der Bürgermeister

Ratsmitglied



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Diese Begründung hat gem. § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom **18.10.1978** bis **20.11.1978** einschließlich öffentlich ausgelegt.

Brühl, **21.11.1978**

Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl  
Der Stadtdirektor

IN VERTRETUNG:

*[Handwritten signature: Klewitz]*

(DR.-ING. KLEWITZ)

TECHN. BEIGEORDNETER

