

Begründung

zur Offenlegung gem. § 2 a(6) Bundesbaugesetz (BBauG) des Bebauungsplanes Nr. 34, 2. Änderung

1. Planungsgrundlagen

1.1 Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan Nr. 34, rechtsverbindlich seit dem 14.7.1981, setzt für den betroffenen Bereich teils Allgemeines Wohngebiet und eine öffentliche Grünfläche als Kinderspielplatz fest.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnflächen- gebiet ausgewiesen.

2. Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Kierberg, Flur J. Es wird begrenzt:

im Norden durch die nordwestliche Grenze des Flurstückes 1811

im Westen durch eine Teilfläche der öffentlichen Verkehrsfläche der Freiheitsstraße

im Süden durch eine Parallele im Abstand von 2 m zur nördlichen Grenze des Flurstückes 1249/88. Die Parallele befindet sich südlich der Flurstücksgrenze und wird in westlicher Richtung verlängert. Die Grenze verläuft weiter an der westlichen Grenze des Flurstückes 1221/85. Die südliche Grenze verläuft auf der Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstückes 1250/74 in Richtung Westen

im Osten durch die östliche Grenze des Flurstückes 1220/85, die westliche Grenze des Flurstückes 1803 sowie die Verlängerung dieser Grenze in Richtung Norden bis zum Flurstück 1814. Der weitere Grenzverlauf ist identisch mit der südlichen Grenze des Flurstückes 1814 sowie der westlichen Grenze des selben Flurstückes und der westlichen Grenze des Flurstückes 1816

3. Planungserfordernis und -begründung

3.1 Zur städtebaulichen Abrundung der geplanten Wohnbebauung an der Stichstraße Härriskuhl sollen zwischen dem Wendehammer und der Freiheitsstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Terrassenhauses geschaffen werden.

Durch eine derartige Bebauung wird ein stadtgestalterisch befriedigender Übergang der Bebauung Freiheitsstraße und der tieferliegenden Wohngebäude erreicht. In einem nach Osten hin gestaffelten dreigeschossigen Terrassenhaus können attraktive Wohnungen mit Blick bis zum Siebengebirge geschaffen werden.

Die Pkw-Stellplätze können zum Teil als sogenannte "Doppelparker" im Kellergeschoß, das von der Härriskuhl ebenerdig zu erreichen ist, bzw. auf dem Grundstück untergebracht werden.

Bei der geplanten Änderung können im Terrassenhaus 10-12 Wohnungen entstehen, während dem gegenüber eine überbaubare Fläche für ein Einfamilienhaus überplant wird.

Der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Spielplatz soll auf eine weiter südlich gelegene Fläche, die in die Bebauungsplan-Änderung mit einbezogen wird, verlegt werden.

Im Anschluß an den geplanten Kinderspielplatz ist zur optischen Abschirmung ein ca. 5 m breiter Streifen als private Grünfläche festgesetzt.

Wegen des Flächenbedarfs für das Terrassenhaus sind die öffentlichen Verkehrsflächen geringfügig verlegt worden. Zur Sicherung der bereits vorhandenen Kanaltrasse auf dem zukünftigen Grundstück des Terrassenhauses ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Brühl eingetragen.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 verändern sich die anfallenden Erschließungskosten nur unwesentlich.

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 **03.10.1983** aufgestellt worden.

Brühl, **03.10.1983**

Rat der Stadt Brühl

Bürgermeister

Ratsmitglied

M. Schmidt

S. Weipert



Diese Begründung hat gemäß § 2 a (6) Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (BGB1. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGB1. I S. 949 ff) in der Zeit vom **23.08.1984** bis **24.09.1984** einschließlich öffentlich ausgelegen.

Brühl, **27.09.1984**

Stadt Brühl
Der Stadtdirektor



IN VERTRETUNG: *Klewitz*
(DR.-ING. KLEWITZ)
TECHN. BEIGEBORDNETER

Gesehen:

Köln, den 28.8.85

Der Regierungspräsident
im Auftrage:

Vierjoh