

35. Änderung Bebauungsplan - Bauzonen -

Begründung

1. Planungsgrundlagen

1.1 Rechtsverhältnisse

Die 35. Änderung Bebauungsplan - Bauzonen - überplant den Bereich des Belvedere-Geländes, das als allgemeines Wohngebiet bzw. private Grünfläche ausgewiesen ist.

1.2 Gesetzliche Grundlage

Siehe Plan mit Legende und Text (Ortssatzung) zur 35. Änderung.

2. Plangebiet

2.1 Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet umfaßt die Grundstücke westlich der Burgstraße mit südlichem Anschluß an die Bahnhofstraße und Kölnstraße bzw. das östlich der Burgstraße gelegene Belvedere-Gelände zwischen östlicher Verlängerung Burgstraße, Nordgarten und Bahnhofstraße.

2.2 Ausweisung Flächennutzungsplan

Wohnflächengebiet, nachrichtlich Sanierungsgebiet.

Die notwendige 6. Änderung des Flächennutzungsplanes läuft parallel zur 35. Änderung Bebauungsplan - Bauzonen -.

3. Planungserfordernis

Die Bauzonenplanänderung in Verbindung mit der Flächennutzungsplanänderung zielt auf die Beseitigung des Widerspruchs zwischen heutiger, tatsächlicher Funktion bzw. Nutzung und der planungsrechtlich ausgewiesenen Nutzungsmöglichkeit hin.

Schon seit vielen Jahren dient das Belvedere-Gelände als zentraler, innerstädtischer Parkplatz (Kurz-, Lang- und Dauerparker) und erfüllt Kerngebietsfunktion.

Die westlich der Burgstraße als allgemeines Wohngebiet deklarierten Flächen sind als rückwärtige Grundstücke der Kölnstraße (B 51) mit Mischfunktionen (Wohnen, Arbeiten, Handel und Gewerbe) durchsetzt.

Im Flächennutzungsplan wurden 1973 für den gesamten Planbereich nachrichtlich folgende Infrastruktureinrichtungen ausgewiesen:

- Bibliothek in Planung
- Kulturzentrum in Planung
- Schule
- Kirche vorhanden
- Kindergarten vorhanden

Die angrenzenden Mischgebiete einschließlich Schloß- und Parkanlage belegen unverkennbar, insbesondere im Hinblick auf die innerstädtische Lage, die Funktion eines Misch- bzw. Kerngebietes.

Anlaß der Flächennutzungsplanänderung ist die Absicht der Stadt Brühl, in Abschnitten v.g. Infrastruktureinrichtungen zu vervollständigen, insbesondere Bürgerforum, Bücherei, VHS, Jugendmusik-malschule in Verbindung mit einer Tiefgarage und diese Planungen aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Erschließung und Versorgung

- 4.1 Verkehr
Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die Burgstraße und Bahnhofstraße sichergestellt.
- 4.2 Kanal
Die Kanal- und Kabelversorgung ist vorhanden.
- 4.3 Ruhender Verkehr
Die oberirdische Parkplatzanlage wird durch eine 2-geschossige Tiefgarage ersetzt.
- 4.4 Sonstige Infrastruktur
Innenstadt
- 4.5 Erschließungskosten
Erschließungskosten, die aufgrund bestehender Satzungen durch die Anlieger zurückfließen entstehen nicht.

Dieser Plan einschließlich Text ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit Artikel 3, § 1 der Überleitungs- und Schlußvorschriften vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221) durch Beschluß des Rates der Stadt Brühl vom 11. 10. 1976 aufgestellt.

Brühl, 13. 2. 1978



Der Bürgermeister Ratsmitglied
[Handwritten signatures]

Dieser Plan einschl. Text hat gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit Artikel 3, § 1 der Überleitungs- und Schlußvorschriften vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221) in der Zeit vom 26. 4. '78 bis 26. 5. 1978 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Brühl, 29. 5. 1978



Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl
Der Stadtdirektor

IN VERTRETUNG:
[Handwritten signature]
(DR.-ING. KLEWITZ)
TECHN. BEIGEORDNETER