

Begründung zur 37. Änderung des Bebauungsplanes - Bauzonen -

Gemäß § 9 (8) Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (BGB1. I S. 2256) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren vom 6.7.1979 (BGB1. I S. 949 ff)

1. Planungsgrundlagen

1.1 Rechtsverhältnisse

Die 37. Änderung des Bebauungsplanes - Bauzonen - überplant den Bereich zwischen der nördl. Grenze des Bebauungsplanes Nr. 13, der Römerstraße (L 183) bis zur Grünzugverbindung an der Theodor-Heuss-Straße mit einer Tiefe von ca. 40 Meter parallel zur Römerstraße, welcher bisher als Reines Wohngebiet bzw. tlw. als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist.

1.2 Gesetzliche Grundlage

Siehe Plan mit Legende und Text (Ortssatzung) zur 37. Änderung des Bebauungsplanes - Bauzonen -

2. Plangebiet

2.1 Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet betrifft die Grundstücke

Gemarkung Kierberg, Flur P, Flurstücke Nr. 1370, 1607, 1633, 1325, 1327, 1328, 2365, 2368, 789/88, 1094, 1116, 606/83 sowie die Flurstücke Nr. 676/80, 769/80, 81/3, 679/81, 680/82, 1186, 1479, 2370, 2371 teilweise, westlich der Römerstraße (L 183) zwischen Nordgrenze Bebauungsplan Nr. 13 und Grünzug zu der Theodor-Heuss-Straße mit einer Tiefe von ca. 40 Meter.

2.2 Ausweisung Flächennutzungsplan

Wohnflächengebiet

3. Planungserfordernis

Die Bauzonenplanänderung zielt auf die Beseitigung des Widerspruchs zwischen der bereits vorhandenen Funktion bzw. Nutzung und der z.Zt. noch ausgewiesenen planungsrechtlichen Nutzungsmöglichkeit hin. So sind im Plangebiet bereits seit Jahren folgende Gewerbebetriebe ansässig:

Gartenbaubetrieb, Malerbetrieb, Gaststätte mit Hotel und Tankstelle.

Im Süden grenzt das Kerngebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 an, im Norden die L 184 (Theodor-Heuss-Straße), nur durch den Grünzug getrennt und im Osten die L 183 (Römerstraße).

Aufgrund dieser Faktoren und der Lage sowie den damit verbundenen Immissionen kann das Gebiet nicht als Reines Wohngebiet definiert werden. Es handelt sich um einen Bereich, der nach seiner Funktion und aufgrund seiner Nähe zur Innenstadt heute bereits als Allgemeines Wohngebiet anzusehen ist.

Mit der geplanten Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes soll die Mischfunktion von überwiegendem Wohnen zu Gewerbe entsprechend der planungsrechtlichen Bestimmungen geregelt werden.

Somit wird sichergestellt, daß sich die im Laufe der vergangenen Jahre angesiedelten Nutzungen auch in Zukunft dem Bedarf der Bewohner und Eigentümer anpassen.

4. Erschließung und Versorgung

4.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist durch die Römerstraße gegeben.

4.2 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgung sind vorhanden.

4.3 Erschließungskosten

Erschließungskosten, die aufgrund bestehender Satzungen durch die Anlieger zurückfließen, entstehen nicht.

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 ff) durch Beschluß des Rates der Stadt Brühl vom 12.7.1982 aufgestellt worden.

Brühl, den



12.7.1982

Der Bürgermeister

Ratsmitglied

Handwritten signature: Mill. G... 12.7.82

Diese Begründung hat gemäß § 2 a (6) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 ff) in der Zeit vom 16.2.1983 bis 16.3.1983 einschließlich öffentlich aus-
gelegt.

Brühl, den

17.3.1983



Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl
Der Stadtdirektor

IM VERTRETUNG:

Handwritten signature: Klewitz

(DR.-ING. KLEWITZ)
TECHN. BEIGEORDNETER