

Begründung

zur 38. Änderung des Bebauungsplanes - Bauzonen -

1. Planungsgrundlagen

1.1 Rechtsverhältnisse

Die 38. Änderung des Bebauungsplanes - Bauzonen - überplant den Bereich zwischen Kölnstraße (B 51), der Bundesbahnstrecke Köln - Koblenz und der Schildgesstraße, mit Ausnahme der Fläche des jüdischen Friedhofes. Diese Flächen waren bisher als Reines und Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

1.2 Gesetzliche Grundlage

Siehe Plan mit Legende und Text (Ortssatzung) zur 38. Änderung des Bebauungsplanes - Bauzonen -

2. Plangebiet

2.1 Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet betrifft die Grundstücke des ehemaligen Bundeswehrdepots zwischen Kölnstraße (B 51), Bundesbahnstrecke Köln-Koblenz und der Schildgesstraße unter Ausschluß des jüdischen Friedhofes. Das sind die Flurstücke Gemarkung Brühl, Flur 21, Nr. 363, 103, 215 - 218, 241 - 243, 107, 175, 178 und 361.

2.2 Ausweisung Flächennutzungsplan

Parallel zur Bauzonenplanänderung läuft das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Analog ist dort die Ausweisung von Mischgebiet Planungsziel.

3. Planungserfordernis

Die Bauzonenplanänderung zielt auf eine Funktionsstärkung der Innenstadt durch die Ausweisung des Kerngebietes, welche aufgrund der Lage (nördl. Innenstadtbereich) und die Immissionsbelästigungen durch die B 51 (Kölnstraße) und Bundesbahnstrecke und das im Nordosten angrenzende Industriegebiet einer reinen Wohnfunktion vorzuziehen ist.

Da als zukünftige Nutzung überwiegend die Unterbringung öffentlicher Einrichtungen o.ä. vorgesehen ist, ist die Ausweisung von Kerngebiet notwendig. Die Ausweisung der Bebauung bis zu 6 Geschossen ermöglicht einen städtebaulich wünschenswerten Abschluß in Zusammenhang mit dem Wettersteinkomplex.

4. Erschließung und Versorgung

4.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist durch die Anbindung an die Kölnstraße und Schildgesstraße gegeben. Als Hauptanbindung ist die Zufahrt an der Kölnstraße am Kreuzungspunkt mit der Königstraße vorgesehen.

4.2 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgung sind in den den Planbereich umgebenden Straßen 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) durch Beschluß des Rates der Stadt Brühl vom **26.6.1978** aufgestellt worden.

Brühl, **26.6.1978**

Der Bürgermeister Ratsmitglied



Hans Altmann

Diese Begründung hat gemäß § 2 a (6) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom **10.07.1979** bis **12.02.1979** einschließlich öffentlich ausgelegen.

Brühl, **13.02.1979**

Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl
Der Stadtdirektor



i.A.

[Handwritten signature]

Gesehen!

Köln, den 10.9. 19 79

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

[Handwritten signature]