GEMEINDE ELSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 18, 2. ÄND.

- GIESENDORF - SÜD -

---

## BEGRÜNDUNG

### 1. Vorgaben zur Planung

In diesem Bebauungsplanverfahren wird eine Ergänzung der Verkehrsflächen als verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne des § 9 (1) Nr. 11 BBauG vorgenommen und eine Gartenhof- und Atrium-Bebauung (HGG) in eine offene Bauweise abgeändert. Durch die Festsetzung einer besonderen Zweckbestimmung und die Änderung der Bauweise werden die Belange des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes nicht berührt.

### 2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung und -ergänzung

Wie bereits dargelegt, ist es u.a. Zielsetzung dieser Bebauungsplanergänzung, in einem Teilbereich verkehrsberuhigte Bereiche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BBauG festzuschreiben. Die Verkehrsflächenabgrenzungen des geltenden Ortsrechts werden voll berücksichtigt und bleiben unverändert. Es wird noch dazu ausgeführt, daß der ergänzte Teilbereich bislang noch nicht abschließend ausgebaut ist.

Durch die festgesetzten verkehrsberuhigten Wohnstraßen wird dem Wohncharakter im Gebiet mehr Bedeutung beigemessen. Die vorhandene Querschnittsbreite erfüllt die Bedürfnisse des Fahrverkehrs, des ruhenden Verkehrs und der Fußgänger. Durch die Einrichtung von verkehrsberuhigten Bereichen wird insbesondere auf die zu erzielende verbesserte Wohnumfeldsituation verwiesen. Es ist ohne weiteres denkbar, diese verkehrsberuhigten Bereiche in einem Mischprofil auszubilden. Abschließend bleibt noch festzuhalten, daß die angestrebte Verbesserung des Wohnumfeldes eine Bereicherung für die umgebenden Familienheime beinhaltet.

Weiterhin wird in einem Teilbereich die Gartenhof- und Atriumbebauung (HGG) in eine offene Bauweise abgeändert.
Begründet wird diese Änderung damit, daß eine HGG-Bebauung bislang nicht angenommen worden ist und durch eine offene Bauweise sich der umgebenden Bebauung angepaßt werden kann.

### 3. Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Verwirklichung dieser Maßnahme ist kurzfristig vorgesehen.

### 4. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Soweit sich heute absehen läßt, sind nachteilige Auswirkungen auf persönliche Lebensumstände von Bürgern nicht zu erwarten. Sollte sich dennoch bei der Verwirklichung herausstellen, daß persönliche Lebensumstände von Bürgern negativ beeinflußt werden, wird die Gemeinde Elsdorf gemäß § 13 a BBauG Maßnahmen mit den Bürgern erörtern, die das Ziel haben, soziale Härten zu vermeiden.

5. Bodenordnungsmaßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne der §§ 45 ff BBauG werden nicht erforderlich.

6. Maßnahmen zur Sicherung der Infrastruktur

Die notwendige Infrastruktur ist gegeben. Durch diese Maßnahme wird lediglich im Zuge der Realisierung eine Ergänzung und Verbesserung vorgenommen.

7. Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten für die endgültige Herstellung der verkehrsberuhigten Wohnstraßen belaufen sich auf ca. DM 360.000,00 DM

Die Finanzierung dieses Betrages wird aus Beiträgen der Anlieger und aus Haushaltsmitteln der Gemeinde Elsdorf vorgenommen.

29.8.1984

Die vorstehende Begründung zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, "Giesendorf-Süd" wurde beim Aufstellungsbeschluß am 29.8.1984 durch den Rat der Gemeinde Elsdorf akzeptiert und in die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 04. Oktober 1984 bis 05. November 1984 einbezogen.

Eine Änderung der Begründung aufgrund von Anregungen und Bedenken war nicht erforderlich. Die Begründung wurde demnach unverändert dem Satzungsbeschluß 19. Dezember 1984 zugrundegelegt.

5013 Elsdorf, den 19. Dezember 1984

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

GEMEINDE ELSDORF ERFTKREIS

(Gemeindedirektor)

Gesehen!
Köln, den 3.5. 1985
Der Regierungspräsident
Im Auftrag