

# Begründung

Bebauungsplan Nr. 30B  
Erftstadt-Kierdorf  
Augustinusweg

1. Begründung

1.1 Vorbereitende Bauleitplanung:

Wohnbaufläche

1.2 Größe des Plangebietes:

340 m<sup>2</sup>

1.3 Geplante Wohnungseinheiten:

1 WE

1.4 Art und Maß der baulichen Nutzung:

Für das Plangebiet ist entsprechend der Nachbarbebauung und der Darstellung im Rechtsplan Nr. 30 A, aus dem die Änderung 30 B entwickelt ist, "Reines Wohngebiet" festgesetzt.

Die weiteren Festsetzungen:

1-geschossige, offene Bauweise.

1.5 Erfordernis der Planung und allgemeine Plaungsziele:

Der Planbereich umfaßt das Grundstück Gemarkung Kierdorf, Flur 7, Flurstück 209, das im Bebauungsplan Nr. 30 A als Kinderspielplatz ausgewiesen war, gelegen zwischen Augustinusweg und Rodderweg.

Ziel des Bauleitplanes ist die Umwandlung von "Fläche für den Allgemeinbedarf" in "Wohnbaufläche".

Ausreichende Abstände zur vorhandenen Wohnbebauung sind gewährleistet. Die Erschließung ist gesichert. Anpassung der zukünftigen Bebauung des Grundstückes an die Umgebung ist gewährleistet.

Da das reine Wohngebiet in Kierdorf-Süd vorwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut ist und die einzelnen Wohngebäude ausreichenden Freiraum als Gartenfläche besitzen, wird ein öffentlicher Spielplatz, der in der Flächengröße für Kleinkinder angelegt ist, hier nicht für erforderlich gehalten, zumal die unmittelbar angrenzende Hausreihe, die im BP Nr. 30 A für den Mietwohnungsbau vorgesehen war, inzwischen auch mit Eigenheimen (in Form von Reihenhäusern) bebaut wird.

1.6 Voraussichtliche Kosten:

Keine

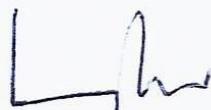
1.7 Bodenordnung:

Keine

Dieser Plan hat gem. § 2a ( 6 ) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256, 3617), zuletzt geändert am 18.02.1986 (BGBl I S. 265) mit Begründung in der Zeit vom 23.03. bis einschließlich 22.04.1987 öffentlich ausgelegt.

Erftstadt den, 02.06.1987

D e r S t a d t d i r e k t o r  
Im Auftrag



(Vogler)  
Stadtbaudirektor

Gesehen:

Köln, den 11.8.87

Der Regierungspräsident  
im Auftrage:

