

Begründung

Bebauungsplan Nr. 31
Erftstadt-Kierdorf
Martinusplatz

1. Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 31 ermöglicht im Ortsmittelpunkt von Kierdorf eine Neuordnung des Martinusplatzes und seiner näheren Umgebung unter weitgehender Schonung des charakteristischen Platzraumes und der modernisierungsfähigen Randbebauung.

Im Planbereich ist für die Wohnbebauung WA (Allgemeines Wohngebiet) vorgesehen, im Pfarrgarten erhalten ein Kindergarten und ein Jugendheim ihren Standort.

Der Verkehr wird an den Markt, die Schule und die Martinuskirche herangeführt, durchschneidet jedoch den Marktplatz nicht mehr. In der Friedrich-Ebert-Straße am Schuleingang und dicht bei der Kirche werden zusätzliche Parkflächen bereitgestellt neben ausreichendem Parkangebot auf dem Platz selbst. Hier sowie auf dem Schulhof und im Pfarrgarten sind erhaltenswerte Bäume durch Festsetzungen geschützt worden, um die Durchgrünung dieser großen zusammenhängenden Freifläche in Ortsmitte zu wahren.

Aus städtebaulichen Gründen wird auf dem Grundstück der alten Schule die Bebauung als Platzbegrenzung so festgesetzt, daß sie im Kubus einschl. der Dachform dem vorhandenen Baukörper entspricht, um die Gewichtung in der Platzgestaltung zu erhalten. Die Ausweisung WA (Allgemeines Wohngebiet) erlaubt hier eine Nutzung sowohl als Wohn- wie auch als Geschäftshaus. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung (§ 17 Abs. 1 BauNVO) ist für dieses Grundstück überschritten (§ 17 Abs. 9 BauNVO). Die zur Rechtfertigung dieser Maßnahme geforderten besonderen städtebaulichen Gründe ergeben sich aus der Funktion dieses Gebietes: Im Ortsmittelpunkt des Stadtteiles gelegen, ist die angestrebte Verdichtung geeignet, die Struktur zu verbessern, d.h., die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen zu erweitern und Wohnflächen in Nachbarschaft zum öffentlichen Verkehrsmittel bereitzustellen. Öffentliche Belange stehen der Ausweisung nicht entgegen, unmittelbar angrenzende Freiflächen (Markt, Grünfläche der Kirche und Schulhof), die durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert sind, sowie Anlagen für den fließenden und ruhenden Verkehr sind ausreichend vorhanden.

Im Bereich des Martinusweges und des Schildgenweges wird der Ankauf von Straßenland mit aufstehenden Gebäuden, die unter Einengung des Straßenraumes innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche liegen, notwendig. Die hierfür benötigten Mittel sind in den überschläglichen ermittelten Kosten enthalten und werden zur Verfügung gestellt, so daß nachteilige Auswirkungen, die sich aus der Maßnahme ergeben könnten, abgemildert bzw. vermieden werden können.

Die Planung wurde in einer Bürgerversammlung den Anwohnern vorgestellt und mit dem Landeskonservator abgestimmt, sie ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Kosten:

Kanalbaukosten und Straßenbau{(incl. Straßenbeleuchtung,	ca. DM	-,-
Straßenlanderwerb u. Erwerb v. Gebäuden mit Abbruch)	ca. DM	633.500,--
Wasserversorgung	ca. DM	7.000,--
	ca. DM	640.500,--
	=====	

Die Erschließungskosten werden entsprechend der Satzung der Stadt Erfstadt anteilig von den Grundstückseigentümern und der Stadt getragen.

3. Bodenordnung:

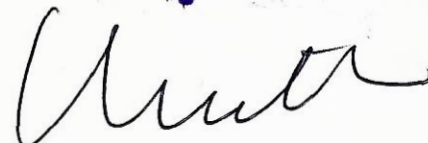
Eine Baulandumlegung gem. § 45 BBauG wurde - nicht - eingeleitet.

4. Ergänzung der Begründung nach der Offenlage:

In die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes gingen die im Rahmen der Bürgerbeteiligung vor Offenlage geäußerten Wünsche der Anwohner ein.

Änderungen nach der Offenlage aufgrund von Bedenken und Anregungen der Bürger bzw. Einwänden der Träger öffentlicher Belange sind nicht vorgenommen worden.

Gesehen!
Köln, den 2.9. 1972
Der Regierungspräsident
Im Auftrag



Bebauungsplan Nr. 31 - Erfststadt-Kierdorf "Martinusplatz"

Dieser Plan ist gem. den §§ 2, 2a, 8, 9 und 10 Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Erfststadt vom 16.3.1977 aufgestellt worden.


(Kappes)
Stv. Bürgermeister

Dieser Plan hat gem. § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 27.4.1977 bis einschl. 26.5.1977 öffentlich ausgelegen.


(Lemberg)
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) vom Rat der Stadt Erfststadt am 27.6.1977 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.


(Kappes)
Stv. Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 02.09.77 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Müller

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ist am erfolgt.