

B E G R Ü N D U N G

Bebauungsplan Nr. 49L, Steinstrasse/Stahlenstrasse
Gemeinde Niederkassel, Ortsteil Lülldorf

Der Rat der Gemeinde Niederkassel beschloß gemäß § 2 (1) BBauG die Aufstellung eines Bebauungsplanes im oben genannten Bereich.

Die Bebauung des Plangebietes soll die bestehende Bebauung des Ortsteils Niederkassel-Lülldorf abrunden.

Die Neuplanung wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkassel entwickelt.

Die innere Erschließung erfolgt gruppenweise über private Stichstrassen zu den Sammelgaragen und fußläufige Verbindungswege und Innenhöfe zu den Hausgruppen hin.

Die Bebauung ist in acht Gruppen von sieben Einfamilienhäusern mit zugehörigen Garagen in geschlossener Bauweise geplant. Um eine optimale Besonnung sicherzustellen, sind die einzelnen Häuser der Gruppen jeweils um 30° versetzt und bilden so einen von Ost über Süd bis West verlaufenden nach Norden offenen Halbkreis.

Das Gebiet umfaßt ca. 5 ha zur Zeit fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Fläche in nahezu ebenem Gelände, wovon ca. 2 ha als Wohngebiet und der Rest als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen sind.

Im Plangebiet können 56 Eigenheime bzw. 180 - 200 WE angesiedelt werden.

Maßnahmen zur Bodenordnung werden, sofern eine Einigung auf freiwilliger Basis nicht zustande kommt, durch die

Gemeinde angeordnet :

Umlegung gemäß	§§ 45 bis 75 BBauG
Grenzregulierung gemäß	§§ 80 bis 84 BBauG
Enteignung gemäß	§§ 85 bis 122 BBauG

Aufgestellt:

Siegburg, den 22. November 1976

MH/Mi

Der Planverfasser :

MANFRED HAGEN
ING.-GRAD. ARCHITEKT
52 SIEGBURG
HEINRICHSTRASSE 7

