

# STADT RHEINBACH

Der Stadtdirektor



Amt: Bauamt  
Abteilung: Planung  
Dienstgebäude: Schweigelstr. 23  
Sachbearbeiter: Althausen  
Zimmer Nr.: 19 a

(Sprechstunden: Mo. - Fr. 8 - 12 Uhr)

## B e g r ü n d u n g

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen: Al/Hü

Datum: 19. März 1981

Betr.: Begründung zum Bebauungsplan der Stadt Rheinbach Nr. 10  
"Euskirchener Weg" I. Änderung

### 1. Ermächtigungsgrundlagen

Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I 1960 S. 341) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949),

I. DVO zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV NW 1960 S. 433),

Vorschriften der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96) sowie Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I 1962 S. 429) in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I 1968 S. 1237) und der Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBl. I 1969 S. 11),

sowie Festsetzungen in Text und Zeichnung des Bebauungsplanes.

- 2 -

Postanschrift:  
Stadtverwaltung  
5308 Rheinbach  
Schweigelstraße 23  
Postfach 1128

Fernsprechanschluß:  
Rheinbach (02226)  
Sammelrufnummer 2061-65

Stadtkasse Rheinbach:  
Postscheckkonto Köln 24847-506 (BLZ 37010050)  
Kreissparkasse Siegburg 045803707 (BLZ 38650000)  
Raiffeisenbank Rheinbach 10805015 (BLZ 37069627)  
Deutsche Bank Rheinbach 332/1700 (BLZ 38070059)  
Dresdner Bank Rheinbach 6004040 (BLZ 37080040)

## 2. Begrenzung des Bebauungsplanbereiches

Die I. Änderung bezieht sich auf folgende Gebiete:

- a) auf den Bereich, der begrenzt wird durch die westliche Grenze der Schumannstraße, die nördliche Grenze der Münstereifeler Straße, die östliche Grenze der Roidestraße und die nördliche Grenze des Speckelsteinweges;
- b) auf die Grundstücke Gemarkung Rheinbach, Flur 22, Nr. 138, 143, 148, 165, 170, 173, 176 und 177.

## 3. Zweck der Planung

Die Stadt Rheinbach nimmt als kultureller und wirtschaftlicher Mittelpunkt im südwestlichen Teil des Rhein-Sieg-Kreises an einer seit Jahren anhaltenden Aufwärtsentwicklung teil. Die dadurch ausgelöste städtebauliche Entwicklung soll durch die Aufstellung von Bebauungsplänen gelenkt werden.

Die vom Rat beschlossene städtebauliche Grundkonzeption sieht vor, die bisherigen Freiflächen der innerhalb der Stadtregion gelegenen einzelnen Quartiere durch Straßenbaumaßnahmen aufzuschließen und damit den Innenstadtbereich dichter zu besiedeln.

Ziel des Planes ist in Verfolg dieser Grundkonzeption eine Änderung in der Erschließung des Innenbereichs zwischen Speckelsteinweg und Euskirchener Weg, um eine Bebauung zu erleichtern und auch, um eine bessere bauliche Ausnutzung der Grundstücke zu erreichen.

Zu a): Durch die geplante Änderung der Straßenführung zwischen Roidestraße und Speckelsteinweg - anstatt der im jetzigen Plan dargestellten Weiterführung bis zum Speckelsteinweg soll die Erschließungsstraße mit einem Wendehammer abschließen - wird eine bessere bauliche Nutzbarkeit des Innenbereichs ermöglicht. Außerdem stellt diese Änderung eine verkehrsbühigere Lösung dar.

Zu b): Weiter sollen die unter b) genannten Grundstücke anstatt mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit nur mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Rheinbach belastet werden. Hiermit wird dem Rechtscharakter der Wege als Privatstraßen Rechnung getragen. Ferner sollen die Festsetzungen des Planes dem tatsächlichen Ausbau und den Parzellengrenzen angepaßt werden.

#### 4. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen (Baulandumlegung) sind - soweit z.Zt. absehbar - nicht erforderlich.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind, soweit noch nicht geschehen, der Stadt Rheinbach zur Verfügung zu stellen.

#### 5. Kosten

Zur Verwirklichung der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende, überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) noch zu tätiger Grunderwerb		
ca. 480 qm x 40,-- DM	=	19.200,-- DM
b) Entwässerungsmaßnahmen		
ca. 100 lfdm x 500,- DM/lfdm	=	50.000,-- DM
c) Straßen- und Wegebaukosten		
einschl. Beleuchtung		
ca. 780 qm x 90,- DM/qm	=	<u>70.200,-- DM</u>
insgesamt:		139.400,-- DM =====

Die Durchführung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

6. Sonstiges

Der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 10 "Euskirchener Weg"  
I. Änderung ist gemäß § 8 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes  
aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß  
§ 2a des Bundesbaugesetzes wurde mit einem Anschreiben  
an die Grundstückseigentümer im Änderungsbereich sowie  
der 14-tägigen Auslegung des Entwurfs durchgeführt.

Die Begründung zum vorgenannten Bebauungsplan ist Bestand-  
teil des Verfahrens.

.....  
Bürgermeister

.....  
Ratsherr

Gesehen!  
Köln, den 29.1.1982  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag  
Mitteg