

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 Rheinbach-Niederdrees Nr. 1
"Im Hoog" I. Änderung

1. Ermächtigungsgrundlagen

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

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

Vorschriften der Bauordnung für das Land Nordrhein-West-
falen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970
(GV NW 1970 S. 96) sowie Baunutzungsverordnung vom 26.6.
1962 (BGBI. I 1962 S. 429) in der Neufassung vom 26.11.
1968 (BGBI. I 1968 S. 1237) und der Berichtigung vom
20.12.1968 (BGBI. I 1969 S. 11),

sowie Festsetzungen in Text und Zeichnung des Bebauungs-
planes.

- 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

Der Bereich der I. Änderung des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die nordöstliche Grenze des Kreuzburgweges, die nordwestliche und nordöstliche Grenze der Parzelle Flur 5 Nr. 59 sowie die geradlinige Verlängerung der nordöstlichen Grenze der vorgenannten Parzelle in östlicher Richtung, die östliche Grenze der Parzelle Flur 5 Nr. 54.

3. Zweck der Planung

Durch die Änderung wird die Straßenbreite und das Ausbauprofil für den Schwalbenweg geändert und auf eine Gesamtbreite von 5,50 m festgesetzt. Die bebaubare Fläche für die anliegenden Grundstücke soll der vorhandenen Bebauung angepaßt werden.

Der Bebauungsplan vor der Änderung weist den Schwalbenweg in der vorhandenen Breite als öffentliche Verkehrsfläche ohne Einschränkungen aus. Aufgrund von Bebauungen außerhalb des Planbereiches und zur Erschließung weiterer Bauflächen am Schwalbenweg war eine Verbreiterung des Weges und die Anlage eines Wendehammers vorgesehen.

Weitere Überlegungen - insbesondere auch auf Anregung des Ortsausschusses - führten zu einer Abkehr von diesem Konzept, da die Kirchgasse zur Aufnahme weiteren Verkehrsaufkommens denkbar ungeeignet ist und ein Abfließen über den Schwalbenweg und Kreuzburgweg die Anzahl der Verkehrsbewegungen - auch für den Schwalbenweg - erheblich reduziert.

Bedenken der Anlieger über eine Verkehrsgefährdung wird durch diese Reduzierung sowie einen entsprechenden Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich (Mischfläche) besser Rechnung getragen als in der ursprünglichen Konzeption.

Für den als Mischfläche ausgebauten und entsprechend gekennzeichneten verkehrsberuhigten Bereich gilt gemäß § 42 Abs. 4a der geänderten Straßenverkehrsordnung:

- " 1. Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspiele sind überall erlaubt.
2. Der Fahrzeugverkehr muß Schrittgeschwindigkeit einhalten.
3. Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig, müssen sie warten.
4. Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
5. Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- oder Entladen. "

Als Parkflächen werden beim Ausbau die ursprünglich für den Wendehammer vorgesehenen Flächen benutzt.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen (Baulandumlegung) sind 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 tätigerender Grunderwerb		
ca. 56 qm x 100,- DM	=	5.600,-- DM
b) Straßen- und Wegebaukosten		
einschl. Beleuchtung		
ca. 221 qm x 90,-- DM/qm	=	19.890,-- DM
(nur für Änderungsbereich)		
insgesamt:		25.490,-- DM
		=====

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

6. Sonstiges

Der Bebauungsplan Rheinbach-Niederdrees Nr. 1 "Im Hoog" 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 der 14-tägigen Auslegung des Entwurfs durchgeführt.

Die Begründung zum vorgenannten Bebauungsplan ist Bestandteil des Verfahrens.

.....
Bürgermeister

.....
Ratsherr

Gesehen!
Köln, den 29. 1. 1982
Der Regierungspräsident
im Auftrag
Mitag