

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 10/4, 1. Änderung

in Kraft getreten am 23.01.1985

(§ 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256,
zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 - BGBl. I S. 949)

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten und Finanzierung

I. Räumlicher Geltungsbereich

Das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet wird durch eine unterbrochene schwarze Begrenzungslinie gekennzeichnet.

II. Allgemeines

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10/4 vom 10.01.69 ist der Straßenzug als Stadtring noch erhalten. Da dieser im geltenden Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt ist und von privater Seite Bauwünsche in diesem Bereich vorgetragen wurden, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 18.12.79 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 10/4 im nördlichen Planbereich zu ändern; weiter wurde für diesen Bereich eine Veränderungssperre nach § 14 BBauG erlassen.

Nachdem durch das neue Verkehrskonzept der ursprünglich geplante innerstädtische Verkehrsring entfällt, soll nun auch der südliche Planbereich geändert werden, um neue Wohnbauflächen im Bereich der bisher ausgewiesenen Verkehrsflächen zu ermöglichen.

Der Rat der Stadt beschloß in seiner Sitzung am 27.05.82 für den ganzen Planbereich den Bebauungsplan Nr. 10/4 zu ändern.

Weiter hat die Ev. Kirchengemeinde den Antrag gestellt, die Fläche zwischen der Schillerstraße und dem Grundstück Markushaus als Fläche für den Gemeinbedarf auszuweisen und statt dessen die Grundstücke Nr. 3918, 3919, 3923, 3924 und 4833, gelegen an der Rilkestraße, in reines Wohngebiet umzuwandeln.

Diese Abänderung ist bereits durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Siegburg sind für den östlichen Planbereich Flächen für den Gemeinbedarf mit den Symbolen Schule und Kindergarten, im westlichen Planbereich entlang der Aulgasse, Goethe- und Schillerstraße ist Mischgebiet dargestellt. Das restliche Gebiet ist als Wohnbaufläche ausgewiesen.

- Abweichend von § 17 Abs. 1 Spalte 3 und 4 der Baunutzungsverordnung werden die dort verordneten Höchstwerte für Mischgebiete und für Allgemeines Wohngebiet gem. § 17 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung mit folgender Begründung überschritten:

1. gute bauliche und damit wirtschaftliche Nutzung für das stadtnahe Gebiet und für den teilweise ungünstigen Zuschnitt einiger Grundstücke,
2. der betreffende Bereich ist seit der Jahrhundertwende überwiegend bebaut,
3. öffentliche Belange stehen nicht entgegen und der Ablauf des fließenden und die Unterbringung des ruhenden Verkehrs wird nicht betroffen.

Im Bereich der Aulgasse und Tönnisbergstraße wird der Halbmesser des Kreisabschnittes im Sinne von § 2 der Abstandflächenverordnung für das erste, zweite und dritte Vollgeschoß auf 11,0 m bzw. 10,0 m festgesetzt. Dies wird ebenfalls mit den o.g. Punkten 1 bis 3 begründet.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/4, 1. Änderung, soll im Sinne des § 1 Abs. 6 Bundesbaugesetz eine geordnete städtebauliche Entwicklung, eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung und eine menschenwürdige Umwelt im Plangebiet gesichert werden.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen werden aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht erforderlich, da die gesamten Straßenflächen im städt. Besitz sind.

Zur Herstellung der neuen Grundstückszuschnitte im Plangebiet sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

Sie sollen auf freiwilliger Basis erfolgen.

Sonstige Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

IV. Kosten und Finanzierung

Bei der Durchführung der durch die Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen werden für die Erschließung (Verbreiterung von Bürgersteigen, Herstellung der Verkehrsinsel in der Goethestraße und befahrbarer Wohnweg an der Rilkestraße) ca. 78.000,- DM entstehen.

Die vorstehenden Kosten wurden auf der Basis heute üblicher Preise überschläglich ermittelt.

Die Finanzierung soll nach Dringlichkeit gem. dem Kanal- und Straßenbauprogramm der Stadt Siegburg im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten erfolgen.

Aufgestellt:
Siegburg, den 07.09.83
Kreisstadt Siegburg

gez. Land