

B E G R Ü N D U N G

Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/4 (Vereinfachte Änderung gem. § 13 BbauG)

(§ 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der z. Zt. gültigen Fassung)

- I. Räumlicher Geltungsbereich**
- II. Allgemeines**
- III. Kosten und Finanzierung**

I. Räumlicher Geltungsbereich

Die Planänderung erfaßt eine Fläche von ca. 1000 qm am Verbindungsweg Schiller-/Rilkestraße zwischen dem Grundstück der evangelischen Kirchengemeinde und der Rilkestraße.

Der Bereich wird durch eine unterbrochene schwarze Begrenzungslinie gekennzeichnet (wie auch das Gebiet des geltenden Bebauungsplanes insgesamt).

II. Allgemeines

Der seit 23.01.84 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10/4 setzt für den Änderungsbe-
reich u.a. folgende Nutzung fest:

Offene Bauweise auf einer überbaubaren Fläche von 14 m Tiefe parallel zum Verbin-
dungsweg und mit je einem Grenzabstand von 3 m zum Grundstück der Kirchengemeinde und der Rilkestraße.

Von der Festsetzung betroffen sind 3 Grundstücke verschiedener Grundstückseigen-
tümer. Bei Planaufstellung und der Festsetzung offener Bauweise (Gebäude oder
Zeilen bis 50 m Länge) wurde vorausgesetzt, daß unter den Grundstücksbesitzern
Einigung hinsichtlich der jeweiligen Grenzbebauung zustande käme, da die relativ
schmalen Grundstücke ansonsten nur schwierig bebaubar wären.

Es konnte jedoch keine Einigung erzielt werden.

Der Eigentümer des westlichen Grundstücks fühlt sich außerdem benachteiligt ge-
genüber dem Eigentümer des mittleren Grundstücks, da an der Westseite seines
Grundstücks ein Bauwich freizuhalten ist. Er wünscht eine westseitige Grenzbebau-
ung.

Mit der Planänderung soll die v.g. Grenzbebauung ermöglicht werden; eine Stellung-
nahme des benachbarten Grundstückseigentümers wird im Verfahren eingeholt.

Der Wegfall des Bauwichs schafft jedoch zusätzliche Kfz-Stellplatzprobleme.

Es ist deshalb erforderlich, diesbezüglich Festsetzungen bei der Planänderung auf-
zunehmen.

Ferner wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt, da bei Planaufstellung eine
Grenzbebauung (im Rahmen offener Bauweise) gewollt war und lediglich durch die
Voraussetzung der Eigentümereinigung zu der Festsetzung offener Bauweise führte.

Die Änderung der Bauweise ist auch aus einem anderen Grund gerechtfertigt.

Die Eigentümer der Grundstücke sind nach bisherigen Aussagen nicht grundsätzlich
gegen eine Grenzbebauung, sondern sie machen ihre Zustimmungen gegenüber ih-
ren Nachbarn von Gegenleistungen abhängig, die nicht städteplanerischer Art sind,
sondern ihnen Vorteile gegenüber anderen verschaffen sollen.

III. Kosten und Finanzierung

Durch die Planänderung werden der Stadt Siegburg keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Aufgestellt:
Siegburg, den 20.08.1986

gez. Engels
Planungsamt
der Kreisstadt Siegburg