

## **B E G R Ü N D U N G**

zum Bebauungsplan Nr. 10/3, 5 Änderung,  
(Vereinfachte Änderung gem. § 13 Bundesbaugesetz)  
in Kraft getreten am 09.06.1988

(§ 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz in  
der zur Zeit geltenden Fassung)

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

### **I. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Bebauungsplangebiet Nr. 10/3 liegt in Gemarkung Siegburg, Flur 2 und 3 zwischen den Straßen (-teilen) Lessingstraße - Goethestraße - Bernhardstraße und Tönnisbergstraße.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/3 erfaßt die Flurstücke Nr. 5757, 5759, 5762, 5763, 6948, 6950, 7291 und einen Teil des Flurstückes Nr. 5758 im Eckbereich Am Brungshof/Bernhardstraße und ist durch schwarze unterbrochene Begrenzungslinien gekennzeichnet. Die Lage im Stadtgebiet ist in einem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5000 in der Plangrundlage des Änderungsplanes dargestellt.

### **II. Allgemeines**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10/3 setzt für den Änderungsbereich ein reines Wohngebiet mit zweigeschossiger offener Bauweise und einer GRZ 0,3 fest; darüberhinaus private Grünfläche.

Der Eigentümer des Hausgrundstückes Am Brungshof 31 hat die Änderung des Bebauungsplanes zwecks Bestandsicherung seines Wohngebäudes beantragt. Das eingeschossige Gebäude steht auf einer Fläche, die im Plan als private Grünfläche festgesetzt ist. Es wurde vor Jahren über ein Befreiungsverfahren gem. § 31 BBauG errichtet und ist planungsrechtlich nicht gesichert.

Bei der Änderung wird der Bestand aufgenommen. In Anbetracht der zulässig zweigeschossigen Nachbarbebauung soll jedoch ein Drempel (Kniestock) bis 1,00 m Höhe zugelassen werden. Die Traufhöhe wird dabei auf die des westlichen Nachbargebäudes begrenzt.

Darüberhinaus wird der Bestand eines weiteren Gebäudes gesichert, das mit Abweichungen von den planungsrechtlichen Festsetzungen errichtet wurde. Ferner wird die überbaubare Fläche eines dritten Grundstücks sowie die Gestaltung baulicher Anlagen im Änderungsbereich u.ä. geregelt.

Diese Regelungen sind im Interesse des Gleichbehandlungsprinzips erforderlich, da die derzeitige Auslegung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplanes

Nr. 10/3 offensichtlich von der ursprünglichen Bedeutung abweicht. So werden z.B. heute die im Plan dargestellten Baugebiete als überbaubare Flächen angesehen, den eingetragenen Gebäudeformen wird keine Bedeutung zugemessen.

Tatsächlich entstanden vor Jahren jedoch viele Gebäude, insbesondere in Wohngebieten, die den v.g. Darstellungen entsprechen oder ihnen zumindest angenähert sind. Da die Rechtsbasis der Plandarstellung und -festsetzungen nicht mehr zu ermitteln ist, besteht die Gefahr, daß bei heutiger Auslegung der Festsetzungen inmitten typischer Ein- und Zweifamilienhausbebauung völlig abweichende Bauweise mit aus dem Rahmen fallendem Aspekt entstehen.

Bereits vorhandene Beispiele in einigen Stadtgebieten lösten die Empörung von Bürgern aus, die sich darauf berufen, daß sie vor Jahren ihre Häuser nach denselben Plänen nur in sehr eingeschränkter, differenzierter Bauweise hätten errichten dürfen.

Bei den o.g. Änderungen und textlichen Festsetzungen handelt es sich also nicht um neue einschränkende Festsetzungen, sondern lediglich um eine Wiederherstellung, bzw. Klarstellung der z.Zt. geltenden mit Anpassung an die derzeitige Rechtsituation.

Dieses Verfahren wird nach und nach bei allen Plänen älteren Rechts im Stadtgebiet durchgeführt werden.

### **III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

sind zur Plandurchführung nicht erforderlich.

### **IV. Kosten und Finanzierung**

Der Stadt Siegburg werden bei Plandurchführung keine Kosten entstehen.

Planungsamt/  
Abteilung Stadtplanung  
der Kreisstadt Siegburg

Siegburg, den 22.05.1986

gez. Engels