

## **B E G R Ü N D U N G**

zum Bebauungsplanes Nr. 11, 3. Änderung  
in Kraft getreten am 26.04.1989

(§ 9 Abs. 8 Baugesetzbuch vom 08.12.1986  
in der zur Zeit geltenden Fassung)

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

### **I. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Bebauungsplan Nr. 11 umfaßt ein Gebiet in der Gemarkung Siegburg, Flur 2, und zwar den Bereich zwischen Bambergstraße, Aulgasse, Steinbahn, Dohkaule und Waldstraße.

Für den Bereich der hier zu begründenden 3. Änderung – eine ca. 2600 qm große Fläche im südöstlichen Planbereich zwischen der Projektstraße „B“ und der Aulgasse – ist im Plan die genaue Gebietsgrenze durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet. Die Lage im Stadtgebiet ist in der Übersicht im Maßstab 1:5000 in der Planunterlage dargestellt.

### **II. Allgemeines**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Siegburg stellt für den gesamten Bereich der 3. Änderung Wohnbaufläche (W) dar.

Am 05.11.1987 beschloß der Rat der Stadt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, welche wiederum im Planbereich dessen 1. Änderung liegt, weil für das in diesem Bereich durchzuführende Umlegungsverfahren „Dohkaule“ eine Kompromisslösung gefunden werden muß. Die Notwendigkeit ergibt sich aus den Vorgaben des Bebauungsplanes und den daraus resultierenden unbeabsichtigten Härten. Art und Maß der Nutzung, die Bauweise und die Dachform ändern sich nicht. Es erfolgt lediglich eine Verschiebung von überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen. Auch die Textlichen Festsetzungen und Hinweise der 1. Änderung sollen weiterhin gelten.

Diejenigen davon, welche als örtliche Bauvorschriften aufgenommen werden sollen, sind gesondert aufgeführt. Sie sind erforderlich, um die äußere Gestaltung der künftigen baulichen Anlagen mit ihrer schon bebauten Umgebung und untereinander in Einklang zu bringen.

Die Stadt hat nach eingehender Prüfung und Abwägung eine verkehrstechnische und städtebauliche Lösung gefunden, die für eine Wendeanlage noch ausreicht, durch die Verschwenkung eine geschwindigkeitsdämpfende Wirkung ergeben wird und nur eine geringfügige Verschiebung der westlich liegenden überbaubaren Fläche erforderlich macht. Die Verkehrsfläche wird als solche „mit besonderer Zweckbestimmung“ festgesetzt, damit später ein verkehrsberuhigter Ausbau möglich ist.

Die in der Verkehrsfläche vorgenommenen Eintragungen erfolgen nur nachrichtlich. Den genauen Ausbau legt eine Verkehrsplanung fest, die auch mit den späteren Anliegern abgestimmt werden soll.

### **III. Bodenordnende Maßnahmen**

Die zur Errichtung der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche sowie für die neuen Grundstückszuschnitte erforderlichen Maßnahmen erfolgen durch die im Verfahren befindliche Baulandumlegung „Dohkaule“.

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

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Siegburg geringere Kosten als gegenüber den derzeitigen Festsetzungen, da sich die Verkehrsfläche verringert und dadurch weniger Grunderwerb und Ausbaurkosten anfallen.

Aufgestellt:

Siegburg, den 08.02.1988

Kreisstadt Siegburg

- Abt. Stadtplanung –

gez. Engels