B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 14/2

(§ 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes
in der Fassung vom 18.08.1976 / BGBl.
I S. 2256, zuletzt geändert durch
Gesetz vom 06.07.1979 / BGBl. I
S. 949)

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Das vom Bebauungsplan Nr. 14/2 erfaßte Gebiet wird durch eine unterbrochene schwarze Begrenzungslinie gekennzeichnet.

II. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Stadt Siegburg stellt für das Bebauungsplangebiet Nr. 14/2 Wohnbaufläche dar. Das Plangebiet liegt im Wohnsiedlungsbereich Siegburg, für den im Flächennutzungsplan der Siedlungsschwerpunkt dargestellt ist.

Z.zt. ist die Zulässigkeit einer Nutzung und Bebauung im Planbereich gem. § 34 Bundesbaugesetz, unterstützt durch Fluchtlinienpläne, zu beurteilen.

Bei einer Gebietszuordnung nach § 34 BauG im Sinne der Baunutzungsverordnung sind die Grundstücke in der Carl-Schurz-Straße als Reines Wohngebiet, an der Steinbahn als Allgemeines Wohngebiet zu bewerten.

Die Festsetzungen basieren auf der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegburg und beinhaltet Anregungen aus der Bürgeranhörung, die am 03.05.1984 stattgefunden hat.

Im wesentlichen Plangebiet wurde an der Steinbahn die bestehende Bebauung als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit max. 2-geschossiger offener Bauweise festgelegt. An der Carl-Schurz-Straße und Waldstraße wurde ein Reines Wohngebiet (WR) mit max. 2-geschossiger, geschlossener Bauweise (bedingt durch die schmalen Grundstücke) festgesetzt, einschl. zugehöriger Erschließungsmaßnahmen. Hierdurch können im Plangebiet ca. 20 neue Wohneinheiten entstehen. Damit kann die Wohnnutzung im Wohnsiedlungsbereich erhalten und fortentwickelt werden. Damit wird die eingeleitete Wohnbebauung an der Carl-Schurz-Straße durch den Bebauungsplan geordnet.

Die im Plan festgelegten Straßenverkehrsflächen sind in der Carl-Schurz-Straße und in der Waldstraße im Mischflächensystem, d.h. keine Trennung zwischen Fahrbahn und Gehwegen durch Bordsteine (Verkehrsberuhigend), vorgesehen. Die Steinbahn soll im Separationsprinzip, d.h. Trennung zwischen Fahrbahn und Gehwegen (Richtgeschwindigkeit 30 km/h), ausgebaut werden. Die Planungsvorstellung über die Carl-

Schurz-Straße, Waldstraße und Steinbahn werden in Bürgerinformationen vorgestellt und dabei mit den Anliegern abgestimmt.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14/2 soll im Sinne des § 1 Abs. 6 BBauG eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung und eine menschenwürdige Umwelt im Plangebiet gesichert werden.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Realisierung der Planfestsetzungen sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich, insbesondere für die Bereiche öffentlicher Verkehrsflächen. Die Ordnungsmaßnahmen sollen auf freiwilliger Basis erfolgen.

Bei Scheitern der Grundstücksverhandlungen soll von den gesetzlichen Bestimmungen Gebrauch gemacht werden.

IV. Kosten und Finanzierung

Bei Durchführung der im Bebauungsplan dargestellten Planungen werden voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

Straßenbaukosten (einschl. Grunderwerb)	ca. 402.000,00 DM
Kanalbaukosten	ca. <u>640.000,00 DM</u>
Insgesamt:	ca. <u>1.042.000,00 DM</u>

Die Finanzierung der zur Verwirklichung der Planungen erforderlichen Maßnahmen im öffentlichen Interesse wird im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel der Stadt erfolgen müssen.

Der überwiegende Teil der Erschließungskosten wird später durch Anliegerbeiträge nach den geltenden Satzungen der Stadt gedeckt.

Aufgestellt:
Siegburg, den 29.05.1984

gez. Land
-Planungsamt-
der Kreisstadt Siegburg