

## **B E G R Ü N D U N G**

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14/5,  
in Kraft getreten am 09.09.1989  
(§ 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. 14/5 umfaßt ein Gebiet in der Gemarkung Siegburg, Flur 2 und zwar den Bereich einer ca. 1.200 qm großen Fläche an der Nordseite des Schilfweges hinter der Bebauung an der Westseite der Waldstraße und ist ein Teilgebiet der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 14/1 und 14/3.

Im Plan ist die genaue Plangebietsgrenze durch eine unterbrochene schwarze Linie festgesetzt.

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 das Bebauungsplangebiet Wohnbaufläche (W) dar.

Der Rat der Stadt beschloß in seiner Sitzung am 30.06.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14/5. Die darin geplanten Festsetzungen werden wie folgt begründet:

Der Bereich des Bebauungsplangebietes liegt an der Nordseite der fertig ausgebauten Erschließungsstraße „Schilfweg“. Weil diese Flächen ohne Aufwand für Erschließung noch bebaut werden können, soll diese Möglichkeit durch die geplanten Festsetzungen städtebaulich geordnet werden.

Art und Maß der Nutzung sind zur Wahrung des bestehenden Ortbildes deshalb so vorgesehen, wie im bestehenden Bebauungsplan Nr. 14/3.

Lediglich wird an Stelle der Eingeschossigkeit mit Drempelhöhe bis zu 1,40 m eine Zweigeschossigkeit ohne Drempel vorgesehen, dabei jedoch eine maximale Traufhöhe festgesetzt, um einer unerwünschten Höhenentwicklung auf der Basis der Vollgeschosse entgegen zu wirken. Drempel sollen aus städtebaulichen Gründen nur über einem 1. Vollgeschoß zugelassen werden.

### **III. Bodenordnende Maßnahmen**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

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

Der Stadt Siegburg entstehen keine Kosten.

Augestellt:

Siegburg, den 10.10.1988  
Kreisstadt Siegburg  
- Abteilung Stadtplanung –

gez. Engels