

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 18/6, 1. Änderung
in Kraft getreten am 30.08.1991

(§ 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. 18/6 erfaßt das Gebiet zwischen dem Westteil des Gerhard-Hauptmann-Weg, der Chemie-Faser-Allee, dem Mühlengraben und der Westgrenze des Grundstücks der Kreishandwerkerschaft in Gemarkung Siegburg, Flur 12. Er wird durch eine schwarze unterbrochene Linie begrenzt.

Bei der 1. Planänderung handelt es sich um die Änderung, bzw. Ergänzung textlicher Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18/6, dessen Lage im Stadtgebiet in einem Übersichtsplan M. 1:5000 in der Plangrundlage der 1. Änderung dargestellt ist.

II. Allgemeines

Der seit 1981 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 18/6 setzt ein Allgemeines Wohngebiet mit überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen sowie privaten Grünflächen fest. Letztgenannte sind für die Randzone am Mühlengraben bereits im Flächennutzungsplan der Stadt dargestellt.

Die zeichnerischen Festsetzungen werden ergänzt durch textliche, u.a. hinsichtlich der Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. Diese sollten gemäß Festsetzung nur als Ausnahme zulässig sein; Anlagen im Sinne des Abs. 1 der v.g. Vorschrift jedoch nicht in festgesetzten Grünflächen.

Nebenanlagen im Sinne des Abs. 1 sind untergeordnete Anlagen (in Umfang und Nutzung), die dem Nutzungszweck der Grundstücke im Baugebiet oder diesem selbst dienen und der Gebietseigenart nicht widersprechen, z.B. Gartenhäuser, Schwimmbecken, Einfriedungen etc.. Mit o.g. Festsetzungen sollte die Freihaltung größerer Flächen bei den teilweise recht schmalen Hausgrundstücken bewirkt werden, insbesondere aber sollte der schon im Flächennutzungsplan vorgesehene Grünzug am Mühlengraben erhalten bleiben.

Zwischenzeitlich wurden im Plangebiet unzählige Nebenanlagen errichtet, z.T. wegen der Unbestimmtheit der Planfestsetzung.

Als Anliegern jedoch bekannt wurde, daß seitens anderer Anlieger die Absicht zur Errichtung zweier hoher Mauern und weiterer massiver Vorhaben bestand, wurde die eindeutige Regelung der Zulässigkeit von Nebenanlagen durch planungsrechtliche Festsetzungen notwendig.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen diese Anlagen je nach örtlicher Vertretbarkeit zugelassen werden können oder ausgeschlossen sein.

Ferner werden auf Anregung von Trägern öffentlicher Belange Hinweise auf Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen und des Landeswassergesetzes aufgenommen. Beide betreffen den Mühlengraben, der das Plangebiet berührt.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

sind nicht erforderlich.

IV. Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen bei Durchführung der 1. Änderung keine Kosten.

Aufgestellt:

Siegburg, den 06.03.1991

Planungsamt
der Kreisstadt Siegburg

gez. Land