



# **Kreisstadt Siegburg**

**Der Bürgermeister**

## **Begründung**

# **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/1**

(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

**„Grundstücksfläche entlang  
der Hohenzollernstraße“**

**Bebauungsplan Nr. 23/1**  
**1. Änderung**  
(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

---

## **Begründung**

### **Inhalt**

- I. Anlass der Planänderung sowie Ziel und Zweck der Planung
- II. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich
- III. Übergeordnete Planung
- IV. Planinhalt
- V. Umweltverträglichkeit
- VI. Kosten

### **I. Anlass der Planänderung sowie Ziel und Zweck der Planung**

Der Bebauungsplan Nr. 23/1 trat am 27.11.1970 in Kraft und setzt seitdem für den Änderungsbereich Öffentliche Verkehrsfläche und ein Sichtdreieck fest.

Durch den Bebauungsplan Nr. 23/5, der am 14. Juli diesen Jahres in Kraft trat, wurde der Bebauungsplan Nr. 23/1 teilweise „überplant“. Anstelle der bislang festgesetzten Geschosswohnungsbauten werden nun Einfamilienwohnhäuser errichtet. Die Breiten der Verkehrsflächen wurden im Bebauungsplan Nr. 23/5 entsprechend reduziert.

Da die Erschließungsfläche auch im Grenzbereich des Flurstücks 911/72 ursprünglich breiter geplant war, würde nach in Kraft treten des Bebauungsplanes Nr. 23/5 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23/1 eine Restfläche verbleiben, die zukünftig als Öffentliche Verkehrsfläche nicht mehr benötigt und deshalb ebenso wie das angrenzend festgesetzte Sichtdreieck aufgehoben wird.

Das Verfahren kann nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

## **II. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23/1 liegt im Siegburger Stadtteil Zange, südlich der Hohenzollernstraße.

Die ca. 115 qm große Änderungsfläche liegt in der Gemarkung Siegburg, Flur 10, im Bereich eines privaten Grundstücks (Teilfläche des Flurstücks 911/72) und grenzt an die Hohenzollernstraße und den Bebauungsplan Nr. 23/5.

In der Planzeichnung ist der Geltungsbereich mit einer schwarz gestrichelten Linie eingefasst.

## **III. Übergeordnete Planung**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Siegburg stellt für den Änderungsbereich „Wohnbaufläche“ dar.

## **IV. Planinhalt**

Durch die Aufhebung der Festsetzungen „Öffentliche Verkehrsfläche“ und „Sichtdreieck“ greift im Bereich der Änderungsfläche die bereits bestehende Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 der Baunutzungsverordnung. Die Fläche wird Teil der nicht überbaubaren, privaten Grundstücksfläche.

## **V. Umweltverträglichkeit**

Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/1 nicht ausgelöst. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

## **VI. Kosten**

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt keine Kosten.

Siegburg, 25.11.2004

Im Auftrag:

gez. Guckelsberger

Kreisstadt Siegburg  
Amt 61, Abteilung Stadtplanung