

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 18/6,
in Kraft getreten am 08.08.1981

(s. § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der
Fassung vom 18. 08.1976/BGBl I S. 2256)

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Das vom Bebauungsplan Nr. 18/6 erfaßte Gebiet wird durch eine unterbrochene schwarze Begrenzungslinie gekennzeichnet.

II. Allgemeines

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 31.01.1980 beschlossen.

Die Grundstücke im Plangebiet gehörten noch vor einigen Jahren zu dem ehemaligen Phrixgelände und dienten überwiegend als Abstandfläche zwischen dem Industriegebiet und dem Wohngebiet im Bereich Bunzlauer Straße/Mühlengrabenstraße/ Chemie-Faser-Allee. Nach Aufgabe der industriellen Nutzung wurden für das ehemalige Betriebsgrundstück nordöstlich des Mühlengrabens Bebauungspläne aufgestellt, die Planverfahren sind z. Z. noch nicht abgeschlossen.

In diesen Plänen wurde nördlich des Plangebietes Nr. 18/6 eine Grünfläche festgesetzt, im Anschluß hieran ein Allgemeines Wohngebiet.

Das Plangebiet Nr. 18/6 ist also überwiegend von Wohnnutzung umgeben und soll ebenfalls einer Wohnnutzung zugeführt werden. Durch die östlich liegende Ausbildungsstätte der Kreishandwerkschaft wird diese Planung nicht beeinträchtigt.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen die Art und das Maß der Gebietsnutzung, sowie eine ordnungsgemäße Erschließung gesichert werden.

Wesentlicher Planinhalt:

- Festsetzung von Baugrundstücken mit Art und Maß der Nutzung wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet mit überbaubaren und nichtüberbaubaren Flächen sowie privaten Grünflächen als anrechenbare Grundstücksflächen.

Einzel- und Doppelhäuser als Ein-, bzw. Zweifamilienhäuser mit maximal zwei Geschossen und Satteldächern.

- Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen.

Verlängerung der Mühlengrabenstraße und Abbindung mit einer Wendeanlage.

Fuß- und Fahrweg zwischen Mühlengrabenstraße und Chemie-Faser-Allee zur Erschließung der Grundstücke in diesem Bereich. Ausbau des Gerhard-Hauptmann-Weges und Abbindung mit einer Wendeanlage im östlichen Planbereich zur Verhinderung eines Durchgangsverkehrs.

Fußweg von dieser Wendeanlage zur Mühlengrabenstraße.

Der Bebauungsplan Nr. 18/6 enthält Anregungen zum Planentwurf Nr. 18/6 aus der Bürgeranhörung gemäß § 2 a Bundesbaugesetz am 04.03.1980.

Die vorgesehene Flächennutzung entspricht der Darstellung des neuen Flächennutzungsplanentwurfs der Stadt.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zum Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Sie sollen auf freiwilliger Basis erfolgen.

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

Die Grundstücksteilungen zur Realisierung der festgesetzten Bebauung werden in Privatinitiative vorgenommen.

IV. Kosten und Finanzierung

Bei Durchführung des Bebauungsplanes und ohne Berücksichtigung von Anliegerleistungen werden der Stadt Siegburg voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

Grunderwerbskosten und Durchführung der Ordnungsmaßnahmen	ca. 60.000,- DM
Erschließungskosten (öffentliche Verkehrsflächen und Kanalbau)	<u>ca. 520.000,- DM</u>
Gesamtkosten	<u>ca. 580.000,- DM</u>

Diese Plandurchführung wird von der Stadt Siegburg finanziert.

Aufgestellt:

Siegburg, den 29.05.1980

Planungsamt
Der Kreisstadt Siegburg

Gez. Land