

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 36/2,
in Kraft getreten am 08.05.1983

(s. § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes 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 Bereich des Bebauungsplanes Nr. 36/2 umfaßt ein Gebiet zwischen der B56, der Luisenstraße (B8), der Straße „Am Uhlenhorst“, der Blücherstraße, der Gneisenaustraße und dem Hohlweg.

Die genauen Plangebietsgrenzen werden durch eine unterbrochene schwarze Begrenzungslinie im Plan gekennzeichnet.

II. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Stadt Siegburg stellt für das Bebauungsplangebiet im Norden Mischgebiet (MI), daran anschließend Wohnbaufläche (W) und im Süden Grünfläche dar.

Der Rat der Stadt beschloß in seiner Sitzung am 24.02.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36/2.

Mit ihm sollen folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen werden:

- Das Mischgebiet (MI) im nördlichen Planbereich soll eine gewerbliche, das Wohnen nicht wesentlich störende, Nutzung ermöglichen. Um die angrenzenden (bestehenden und künftigen) Wohngebiete zu schützen, wird an der Ost- und Südgrenze des MI ein Anpflanzgebot festgesetzt und durch textliche Festsetzungen die überbaubare Fläche eingeschränkt sowie PKW-Stellplätze nur zum Zwecke einer zulässig ausgeübten Nutzung gestattet. Außerdem wird das MI, entgegen der Darstellung im Flächennutzungsplan, bis zur Linie der verlängerten Blücherstraße reduziert.
- Das an das MI nach Süden anschließende Reine Wohngebiet (WR) soll eine Wohnnutzung im Rahmen von Einzel- und Doppelhäusern ermöglichen, damit in der Kreisstadt Siegburg neues Bauland erschlossen werden kann. Dabei wird u.a.

die im westlichen Hinterland der Gneisenaustraße schon eingeleitete 2. Bauzeile städtebaulich geordnet.

- Bei den zur Erschließung der Bebauung notwendigen Verkehrsflächen werden, je nach Anbaumöglichkeit, unterschiedliche Straßenbreiten, die auch für einen verkehrsberuhigten Ausbau ausreichen, festgelegt.
- Der restliche Bereich im südlichen Teil des Plangebietes wird, entwickelt aus dem Flächennutzungsplan, als Grünfläche festgesetzt.
- Entlang der Ausfahrt der B 56 wird zum Schutz der Wohnnutzung eine Fläche zur Errichtung eines Lärmschutzwalles festgesetzt.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Errichtung der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

Sie sollen auf freiwilliger Basis erfolgen.

IV. Kosten und Finanzierung

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

Grunderwerbskosten für öffentliche Verkehrsflächen	ca. 50.000,- DM
Baukosten für	
- öffentliche Verkehrsfläche (verkehrsberuhigter Ausbau einschließl. Wendeanlage)	ca. 30.000,- DM
- Anschlußkanal (Mischwasser) an Brückbergsammler	<u>ca. 530.000,- DM</u>
Gesamtkosten	<u>ca. 900.000,- DM</u>

Diese Plandurchführung wird von der Stadt Siegburg finanziert.

Aufgestellt:
Siegburg, den 19.03.1982

gez. Land
Planungsamt
Der Kreisstadt Siegburg