

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 42/6,
in Kraft getreten am 02.11.1985

(gem. § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in
der Fassung vom 01.08.1979/BGBl. I S 949)

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 42/6 umfaßt einen ca. 13.000 qm großen Bereich zwischen der Barbarossastraße, der Trasse der Bundesbahnstrecke Siegburg-Lohmar, der Ernststraße, und hinter der Bebauung an der Nordostseite der Luisenstraße.

Die genauen Plangebietsgrenzen sind durch eine unterbrochene schwarze Linie im Plan gekennzeichnet.

II. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Stadt Siegburg stellt für das Bebauungsplangebiet Mischgebiet dar: Um § 8 (2) Bundesbaugesetz gerecht zu werden, ist die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung „Wohnbaufläche“ eingeleitet worden. Das Plangebiet liegt im Wohnsiedlungsbereich Siegburg, für den im Flächennutzungsplan der Siedlungsschwerpunkt dargestellt ist.

Der Rat der Stadt beschloß in seiner Sitzung am 13.12.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42/6. Die darin geplanten Festsetzungen werden wie folgt begründet:

In der Nordstadt des Wohnsiedlungsbereiches Siegburg soll die Wohnnutzung erhalten und fortentwickelt werden. Für den Bereich des Bebauungsplanes soll eine innerstädtische Wohnnutzung von hoher Standortqualität erreicht werden. Hierzu bieten sich die Gebiete hinter den an den Hauptausfallstraßen ausgeübten Mischnutzungen an.

Die Festsetzungen für die künftige Bebauung sind so getroffen, daß verschiedene Wohnbautypen möglich sind. So soll an der Ernststraße und Barbarosserstraße jeweils die Errichtung von dreigeschossigen Gebäuden möglich sein. Hier werden deshalb auch, abweichend von § 17 1, Spalte 3 der Baunutzungsverordnung die dort

verordneten Höchstwerte für Allgemeine und Reine Wohngebiete um 0.1 bzw. 0.2 überschritten. Diese geringfügige Überschreitung ist städtebaulich gerechtfertigt, weil das Gebiet schon seit einigen Jahrzehnten überwiegend bebaut und ausreichend Abtandfläche vorhanden ist.

Die restliche Fläche ist einer Wohnbebauung in zweigeschossiger und einerseits offener, andererseits geschlossener Bauweise vorbehalten, damit auch für eine damit mögliche Bebauung (Reihenhäuser, Einzel- und Doppelhäuser, kleinere Hausgruppen) neues Bauland in der Kreisstadt Siegburg erschlossen werden kann.

Die zur Erschließung der geplanten Bebauung notwendigen Verkehrsflächen sind als solche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, damit später ein verkehrsberuhigter Ausbau möglich ist. Ein Durchgangsverkehr soll nicht möglich sein. Die in den Verkehrsflächen vorgenommenen Eintragungen sind lediglich nachrichtlicher Art. Den genauen Ausbau legt eine Straßenplanung fest, die auch mit den späteren Anliegern abgestimmt werden kann.

III. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Errichtung der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen, sowie für die neuen Grundstückszuschnitte sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Sie sollen auf freiwilliger Basis erfolgen.

IV. Kosten und Finanzierung

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

Grunderwerbskosten für öffentliche Verkehrsflächen	ca. 130.000,- DM
Baukosten für	
- die öffentliche Verkehrsfläche (verkehrsberuhigter Ausbau einschl. Oberflächenentwässerung und Straßenbeleuchtung)	ca. 350.000,- DM
- Kanalbau	<u>ca. 200.000,- DM</u>
Gesamtkosten	<u>ca. 680.000,- DM</u>

Die Finanzierung der Durchführung soll durch die Stadt Siegburg nach Dringlichkeit nach ihrem Kanal- und Straßenbauprogramm im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten erfolgen.

Aufgestellt:
Siegburg, den 13.09.1984

gez. Land
Planungsamt der
Kreisstadt Siegburg