

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 73/3,
in Kraft getreten am 25.06.1983

(§ 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der
Bekanntmachung vom 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256, zuletzt
geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 BGBl. I S. 949)

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 73/3 erfaßt das Gebiet zwischen der Hauptstraße, der Straße "Am Abtshof", dem Weißdornweg, dem Sportplatz, dem Rotdornweg und der Grünzone entlang des Kningelbaches in Siegburg-Kaldauen.

Die Begrenzung des Gebietes ist im Plan durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet.

II. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 73/3 wurde durch Beschluß des Rates der Kreisstadt Siegburg am 31.01.1980 aufgestellt.

Er ist ein Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 73/1, aus dem er durch Beschluß des Rates vom 02.04.1981 herausgenommen wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 73/3 ist aus dem Flächennutzungsplan der Kreisstadt Siegburg entwickelt, welcher für den Bereich entlang der Hauptstraße Mischgebiet (MI) und die übrigen Bereiche Wohnbaufläche (W) darstellt.

Ziele des Bebauungsplanes sind dementsprechend die Festsetzung von Mischgebiet (MI) entlang der Hauptstraße mit offener und geschlossener Bauweise, Geschößzahl II (zwingend), Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und Geschößflächenzahl (GRZ) 1,0, für die übrigen Bereiche die Festsetzung von allgemeinem Wohngebiet (WA) und reinem Wohngebiet (WR) mit Einzel- und Doppelhäusern, Geschößzahl II als Höchstgrenze, Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und Dachform Satteldach (S) mit Dachneigung 30°.

Als Verkehrsflächen setzt der Bebauungsplan außer den schon vorhandenen Straßen und Wegen Rotdornweg und "Im Höfgen", welche keine Veränderung erfahren sollen, eine Planstraße zur Erschließung der Wohngebiete zwischen dem Weißdornweg und dem Rotdornweg fest, welche neben einem Wasserlauf 3. Ordnung, der im Bereich des Rotdornweges eine andere Führung erhalten soll, verläuft.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 73/3 ist im Generalentwässerungsplan der Stadt Siegburg erfasst.

Die Beteiligung der Bürger an der Planung gemäß § 2a (2) BBauG erfolgte in einer öffentlichen Bürgeranhörung am 28.09.1981, in der Ziele und Zweck der Planung sowie deren voraussichtliche Auswirkungen anhand von Vorentwürfen erläutert und erörtert wurden.

Die Äußerungen und Wünsche der Bürger zur Planung wurden weitestgehend berücksichtigt und in den Bebauungsplan aufgenommen.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen werden aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Der Grunderwerb für die Fläche der Planstraße und deren Einmündungsbereich am Rotdornweg soll auf freiwilliger Basis erfolgen, ggfls. im Wege eines Erschließungsvertrages, wenn die Grundstückseigentümer dies wünschen.

Nur wenn auf diese Weise eine Einigung nicht zustande kommt, sollen die Bestimmungen des Bundesbaugesetzes Anwendung finden.

Sonstige Maßnahmen sind seitens der Kreisstadt Siegburg nicht vorgesehen.

IV. Kosten und Finanzierung

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

Grunderwerb (Planstraße und Einmündungsbereich)	ca. 40.000,- DM
Kanal- und Straßenbau (Planstraße, Einmündungsbereich und Rotdornweg ab vorhandenem befestigtem Abschnitt)	<u>ca. 195.000,- DM</u>
Gesamtkosten	<u><u>ca. 235.000,- DM</u></u>

Die vorstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und basieren auf heute gültigen Preisen.

Die Finanzierung der vorgenannten Maßnahmen soll im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten und nach Dringlichkeit erfolgen.

Aufgestellt:
Siegburg, den 21.04.1982

Kreisstadt Siegburg
Planungsamt

gez. Land