

# **B E G R Ü N D U N G**

zum Bebauungsplan Nr. 14/4

## **2. Änderung**

(Vereinfachte Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch)

(§ 9 Abs. 8 des Baugesetzbuch vom 08.12.1986  
in der zur Zeit geltenden Fassung)

in Kraft getreten am 30.12.1992

- I. Räumlicher Geltungsbereich**
- II. Allgemeines**
- III. Umweltverträglichkeit**
- IV. Bodenordnenede und sonstige Maßnahmen**
- V. Kosten und Finanzierung**

### **I. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Bebauungsplan Nr. 14/4 umfaßt ein Gebiet in der Gemarkung Siegburg, Flur 1, und zwar den Bereich nördlich der Straße „Steinbahn“ und östlich der Straße „Am Heckershof“.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/4

umfaßt einen Bereich von verschiedenen festgesetzten überbaubaren Flächen.

Die festgesetzte Plangebietsgrenze ist durch eine unterbrochene schwarze Linie im Plan dargestellt.

Die Lage im Stadtgebiet ist durch einen Stadtplanausschnitt in einer Übersicht im Maßstab 1 : 5000 dargestellt.

### **II. Allgemeines**

Der Rat der Stadt beschloß in der Sitzung am 30.06.1992 des Bebauungsplanes Nr. die 2. (vereinfachte) Änderung 14/4.

Die damit geplanten Festsetzungen werden wie folgt begründet: Durch den Bebauungsplan Nr. 14/4 sollen an der künftigen erweiterten Karl-Schurz-Straße neue Wohnbaugrundstücke erschlossen werden. Die dafür im Verfahren befindliche Umlegung „Steinbahn-Nord“ hat einen Zuteilungsentwurf mit den Beteiligten weitestgehend abgestimmt. Dabei konnten jedoch einige Versprünge in den überbaubaren Flächen im Hinblick auf die vorgesehenen Grundstücksbreiten nicht überall nachvollzogen werden. Darüber hinaus sind einige Beteiligte wegen der Lage der überbaubaren Flächen zur Himmelsrichtung daran interessiert, ihre künftigen Häuser soweit wie möglich nach Norden zu verlegen.

Aus diesen Gründen sollen die Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen so erweitert werden, daß es den künftigen Bauwünschen und damit auch dem Fortgang des Umlegeverfahrens dient.

Eine vereinfachte Änderung kann durchgeführt werden, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dies deshalb, weil das Maß der baulichen Nutzung (Eingeschossigkeit, Grundflächenzahl –GRZ-0,4) nicht geändert wird.

III. Umweltverträglichkeit

Da das Maß der baulichen Nutzung nicht geändert wird, ergibt sich keine nachteilige Auswirkung auf die Umweltverträglichkeit.

IV. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

V. Kosten und Finanzierung

Bei der Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/4 werden der Stadt Siegburg keine Kosten entstehen.

Aufgestellt:

Siegburg, den 09.11.1992

Kreisstadt Siegburg

- Abteilung Stadtplanung –  
gez. Engels