

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 46/2, 2. Änderung,
in Kraft getreten am 13.04.1989

(§ 9 Abs. 8 Baugesetzbuch 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 Bebauungsplan Nr. 46/2, rechtskräftig seit 1974, erfaßt den Bereich Kronprinzenstraße – Cecilienstraße – Kaiserstraße in der Gemarkung Siegburg, Fluren 2, 5 und 6.

Die 2. Änderung umfaßt ca. 450 qm des Hausgrundstückes Kronprinzenstraße Nr. 5 und einen Teil der davorliegenden Straßenparzelle. Das Gebiet der 2. Änderung ist durch eine schwarze unterbrochene Begrenzungslinie festgesetzt, seine Lage im Stadtgebiet in einem Übersichtsplan, M 1:5000, in der Plangrundlage des Bebauungsplanes dargestellt.

Anmerkung:

Die 2. Planänderung erfolgt in einem Bereich, für den im Jahre 1983 eine 1. Änderung durchgeführt wurde. Bei diesem Bereich handelt es sich überwiegend um ein Sanierungsgebiet.

Offenbar aus Vereinfachungsgründen (Abgrenzung gegen den Restplan) hat sich für den Planteil der 1. Änderung die Planbezeichnung „Bebauungsplan 46/2, 1. Änderung“ eingebürgert, auch in Verwaltungsverfahren.

Diese Erläuterung scheint im Interesse der Bürger erforderlich, zumal auch die zukünftige Benutzung der v.g. Bezeichnung nicht ausgeschlossen werden kann.

II. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 46/2 setzt für den Bereich der 2. Änderung eine 3-geschossig überbaubare Fläche fast ausschließlich auf der Fläche des vorhandenen Gebäudes Kronprinzenstraße Nr. 5 und Kerngebiet fest.

Die Grundstückseigentümerin wünscht jedoch eine westseitige Gebäudeerweiterung, die nur über die 2. Änderung des Bebauungsplanes realisierbar ist.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (mehrgeschossige Straßenrandbebauung in einem Kerngebiet) kann ein vereinfachtes Planänderungsverfahren durchgeführt werden. Es wurde im Jahre 1986 gem. § 13 BBauG eingeleitet.

Zwischenzeitlich wurden zur Durchführung des Sanierungsgedankens Abstimmungsgespräche mit Beteiligten geführt.

Das Ergebnis ist in den Planfestsetzungen der 2. Änderung berücksichtigt.

Vorgesehen ist eine ein- und zweigeschossige Bauweise mit Satteldach im Anschluß an das vorhandene Gebäude. Die Höhe der zweigeschossigen Bauweise wird durch eine Textfestsetzung begrenzt.

Die im Blockbereich Theodor-Heuss-Straße/Kronprinzenstraße/Bundesbahnlinie/Cecilienstraße des Bebauungsplanes Nr. 46/2 als Blockwert festgesetzte Geschoßflächenzahl (GFZ) von 2,2 erhöht sich dadurch um maximal 0,1 auf 2,3. diese Erhöhung ist städtebaulich bedeutungslos.

Ferner werden Nutzungen im Sinne des § 7 Abs. 2, Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung (Spielhallen, -kasinos, Sexshops etc.) durch Textfestsetzung eingeschränkt. Nutzungen dieser Art sollen nur unter bestimmten Voraussetzungen ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Einschränkung der Nutzung ist wegen der Randlage des Kerngebietes in unmittelbarer Nachbarschaft von Wohnbereich erforderlich.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

sind nicht erforderlich.

IV. Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen keine Kosten durch die Plandurchführung

Aufgestellt:
Siegburg, den 03.01.1989

gez. Engels