B E G R Ü N D U N G

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48/4,
in Kraft getreten am 23.08.1975

Der Rat der Stadt Siegburg hat in seiner Sitzung am 28.11.1974 beschlossen für das Gebiet

Hexenturm am Michaelsberg, in Nordrichtung Begrenzung
der Parzelle Nr. 3779 (Michaelsberg), Teilabschnitt
der Straße „Kleiberg“ bis ca. 15 m vor Aggertalbahn

den Bebauungsplan Nr. 48/4 aufzustellen.

Das Plangebiet ist ein Abschnitt des größeren Bebauungsplanbereiches Nr. 48 dessen Planaufstellung bereits im Jahre 1962 beschlossen wurde. Für den überwiegenden Teil dieses Bereiches wurden in den letzten Jahren mehrere Bebauungspläne aufgestellt, von denen einige zwischenzeitlich Rechtskraft erhielten.

Das Plangebiet gehört zum Innenstadtbereich Siegburgs in Zentrumsnähe mit konzentriert geplanter Bebauung und erfaßt einen Teil des Landschaftsschutzgebietes Michaelsberg, in dem als Einzelmaßnahmen am Rande der im Zusammenhang bebauten Ortsteile die Errichtung eines Altenwohnheimes auf einer entsprechend auszuweisenden Fläche für Gemeinbedarf vorgesehen ist.

Der Standort für diese soziale Anlage wurde unter Berücksichtigung von unmittelbaren Kommunikations- (Stadtzentrumsnähe) und Erholungsmöglichkeiten (Michaelsberg) gewählt. Die Baukörper des Altenwohnheimes sollen durch starke Differenzierung und Staffelung weitgehendst der Umgebung eingegliedert werden.

Die Straße „Kleiberg“ soll mit einem Wendehammer in Nähe des Altenwohnheimes abgebunden werden, da beim Ausbau des geplanten Stadtringes die bisherige Straßenführung entfallen muß. Fußläufige Verbindungen zum Michaelsberg sind vorgesehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48/4 ist notwendig, um die Errichtung des Altenwohnheimes und eine ordnungsgemäße Erschließung des Planbereiches zu sichern.

Der Stadt Siegburg werden unter Zugrundelegung der zur Zeit geltenden Preise und ohne Berücksichtigung der Anliegerleistungen für die städtebauliche Maßnahme folgende Kosten entstehen:

Grunderwerbskosten	ca. 1.000.000,- DM
Baukosten für öffentliche Verkehrsflächen	ca. 150.000,- DM
Kanalbaukosten	<u>ca. 100.000,- DM</u>
	<u>ca. 1.250.000,- DM</u> =====

Aufgestellt:
Siegburg, den 5. November 1974

Stadtplanungsamt

gez. Land