B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 49/1, 1. Änderung,
in Kraft getreten am 16.09.1980
(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

Der Bebauungsplane NR. 49/1, Änderung Nr. 1, erfaßt einen Bereich am Nogenter Platz, der begrenzt wird durch die Elisabethstraße (Rathaus), die Klausengasse (mit dem Grundstück des ehemaligen Apollo-Kinos), die Rückseite der Bebauung an der Nordwestseite des Marktes und die Schulgase. Auf dem Plan wird das Gebiet durch eine unterbrochene schwarze Begrenzungslinie gekennzeichnet.

II. Allgemeines

Der Rat der Stadt Siegburg beschloß in seiner Sitzung am 19.06.1979 den Bebauungsplan Nr. 49/1 in dem o.a. Bereich zu ändern mit dem Ziel, den offenen Teil der Tiefgarage unter dem Rathausvorplatz (Nogenter Platz) und die Stellplätze an der Schulgasse zu überbauen.

Der derzeitige bestehende Bebauungsplan Nr. 49/1 setzt für das Gebiet der Änderung öffentliche Verkehrsfläche, öffentliche Einstell- und Parkplätze sowie eine kleine öffentliche Grünfläche fest. Die Änderung des Bebauungsplanes soll hier Festsetzungen treffen, die eine attraktive städtebauliche Gestaltung des Bereiches zwischen Markt (ausgebaute Fußgängerzone) und Rathaus (Nogenter Platz) planungsrechtlich sichern.
Im einzelnen sollen mit den geplanten Festsetzungen folgende städtebauliche und architektonische Ergebnisse erzielt werden:

1. Bei gleichgroßer Fläche des Nogenter Platzes wird dieser gefaßt und räumlich begrenzt.

2. Zusätzlich entstehen folgende Räume und Platzsituationen:

   - zum geplanten Bushaltepunkt Elisabethstraße hin,

   - an der Schulgasse (hier ist ein beruhigter, begrünter Bereich mit Ruhebänke möglich)
   - Fußgängerwege und –rampen zwischen den unterschiedlichen Ebenen.

3. Eine Abriegelung wird durch die Anordnung von Durchgängen vermieden.

4. Der Fußgängerbereich Markt - Schulgasse - Nogenter Platz erhält einen Abschluß am geplanten Bushaltepunkt Elisabethstraße, am Rathaus und am Schützenhaus.

Die öffentlichen Stellplätze in der Tiefgarage bleiben erhalten. Die durch die geplanten Festsetzungen entfallenden 13 öffentlichen Stellplätze können in der näheren Umgebung nachgewiesen werden. Im unmittelbar angrenzenden Bereich der Elisabethstraße soll allerdings dem öffentlichen Nahverkehr der Vorrang eingeräumt werden. Hier sind zentrale Bushaltestellen für die Mehrzahl aller im Stadtgebiet verkehrenden Buslinien geplant. Belange des Straßenverkehrs werden nicht beeinträchtigt, da der Bereich im Zusammenhang mit den entsprechenden Maßnahmen für die Fußgängerzone in die dafür notwendigen Überlegungen mit einbezogen wurde.

Als Art der Nutzung wird „Kerngebiet“ (MK) gemäß § 7 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Dies basiert auf der Darstellung des Flächennutzungsplanentwurfes, dessen Genehmigung im Frühjahr 1980 angestrebt wird.
Um einer Verödung der Innenstadt entgegen zu wirken, wird durch textliche Festsetzungen eine gewerbliche Nutzung der zwei obersten Geschosse ausgeschlossen. Wohnen soll dagegen ab dem 2. Vollgeschoß zulässig sein.

Der Planbereich gehört zu den ältesten Gebieten der Stadt Siegburg. Der Markt und die von ihn ausgehenden Gassen gelten als mittelalterliche Straßenzüge. Aus diesem Grund ist es städtebaulich zu vertreten, daß die festgesetzte GFZ von 3,0 den in § 17 (1) Spalte 4 der Baunutzungsverordnung festgelegten Höchstwerte von 2,2 überschreitet. Öffentliche Belange, die dem entgegenstehen, sind nicht zu erkennen.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Es sind keine Maßnahmen notwendig, da die Stadt Siegburg Eigentümerin der Fläche ist.

IV. Kosten und Finanzierung

Für die Durchführung der Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Siegburg voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten:

Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche zwischen Rückseite der Marktbebauung und der künftigen Bebauung

ca. DM 10.000,-

Die Plandurchführung wird von der Stadt Siegburg finanziert.

Aufgestellt:
Siegburg, den 18.12.1979
Planungsamt
Der Kreisstadt Siegburg

gez. Land

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 49/1 Änderung Nr. 1 der Kreisstadt Siegburg

Diese Begründung ist gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Kreisstadt Siegburg vom 19. 6. 1979 aufgestellt worden.

Siegburg, den 29. 6. 1979

stellv. Bürgermeister

(Siegel)

Ratsmitglied

Diese Begründung hat gemäß § 2a Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 12. 2. bis einschließlich 11. 3. 1980 öffentlich ausgelegen.

Siegburg, den 12. 3. 1980

Stadtdirektor

(Siegel)

Diese Begründung hat bei der Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 11 Bundesbaugesetz vorgelegen.

Köln, den 19

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

.....