

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplanes Nr. 49/3

in Kraft getreten am 30.07.1977

Der Rat der Stadt beschloß in seiner Sitzung am 08.07.1976 für das Gebiet

Markt (Häuser Nr. 11 bis 15)/Klausengasse
(Nogenter Platz)/Elisabethstraße/Sternengasse

den Bebauungsplan (BP) Nr. 49/3 aufzustellen.

Das Plangebiet ist ein Teil des BP-Gebietes Nr. 49/2, für das der Rat am 20.12.1972 die Aufstellung eines BP-Entwurfs beschloß. Dieses Gebiet umfaßte insgesamt einen Bereich zwischen Kaiserstraße, Markt, Nogenter Platz, Rathausgrundstück und Ringstraße (ab Haus Nr. 46). Die exponierte Lage im Kern der Stadt wird für das ursprüngliche BP-Gebiet (Nr. 49/2) noch eine längere Bearbeitungszeit erforderlich machen.

Damit jedoch zwischenzeitlich nicht die städtebauliche Entwicklung von Teilbereichen gehemmt wird, soll nun vorab der BP-Entwurf Nr. 49/3 aufgestellt werden. Die z. Zt. noch geltenden Festsetzungen der Baustufenordnung (Ortssatzung der Stadt Siegburg) vom 29.10.1959 sind: Mischgebiet – dreigeschossige geschlossenen Bauweise – GRZ 0,5. Sie entsprechen weder den Gegebenheiten noch den heutigen städtebaulichen Erfordernissen für diesen Bereich im Kern der Stadt. Für Bauvorhaben werden hier immer häufiger Befreiungen von den Festsetzungen der Baustufenordnung notwendig. Deshalb sollen hier Festsetzungen getroffen werden, die eine attraktive städtebauliche Gestaltung der Zone zwischen Markt (ausgebaute Fußgängerzone) und Rathaus (Nogenter Platz) planungsrechtlich sichern. Als Art der Nutzung wird „Kerngebiet“ (MK) gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Ab dem 2. Vollgeschoß soll Wohnen zulässig sein, damit dieses aus urbanen Gründen in diesem Bereich möglich bleibt.

Abweichend von § 17 (1) Spalte 4 der BauNVO wird der dort verordnete Höchstwert (2,2 für GFZ im MK) überschritten, weil das gesamte Gebiet bei Inkrafttreten der BauNVO mehrgeschossig bebaut war und die z. Zt. vorhandene Dichte die im BP festgesetzten Werte noch übersteigt. Eine durchgeführte Bebauung nach dem BP ist städtebaulich zu vertreten und steht öffentlichen Belangen nicht entgegen.

Belange des Straßenverkehrs werden nicht beeinträchtigt, da der Bereich schon im Zusammenhang mit den entsprechenden Maßnahmen für die Fußgängerzone in die dafür notwendigen Überlegungen mit einbezogen wurde. Flächen für Stellplätze sollen als Gemeinschaftsanlagen eingerichtet werden.

Der Stadt Siegburg entstehen keine Kosten, da sie für den BP Nr. 49/3 keine städtebaulichen Maßnahmen durchzuführen hat.

Aufgestellt:

Siegburg, den 30. April 1976

- Stadtplanungsamt –

gez. Land