

## **B E G R Ü N D U N G**

zum Bebauungsplan Nr. 5/3, 2. Änderung,  
in Kraft getreten am 27.05.1995  
( § 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. 5/3, rechtskräftig seit dem 8.7.1969, erfaßt ein Gebiet zwischen Frankfurter Straße, Südstraße, Baubereichen Schwarzer Weg und Turmweg in der Gemarkung Siegburg, Flur 4.

Die 2. Änderung umschließt einen Teil des Turmweges sowie die Flurstücke Nr. 795, 943, 780 und 1066 zwischen dem Weg und der Bahntrasse Siegburg-Lohmar. Der Geltungsbereich ist durch eine schwarze unterbrochene Begrenzungslinie festgesetzt, seine Lage im Stadtgebiet in einem Übersichtsplan, M 1:5000, in der Plangrundlage des Bebauungsplanes dargestellt.

### **II. Allgemeines**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5/3 setzt am Turmweg eine Wohnbebauung im Innenbereich zwischen Hopfengartenstraße und der Straße In der Höhnerlaach fest. Ferner den Turmweg als Anliegererschließungsstraße mit Abbindung durch eine kleine Wendeanlage etwa in Höhe der Straße Schwarzer Weg. Von der Wendeanlage aus führt ein Fußweg in Richtung In der Höhnerlaach.

Im Bereich der Wendeanlage befinden sich eingeschossige Wohngebäude. Die Eigentümer des südlich liegenden Grundstücks möchten einen Anbau errichten zur eigenständigen Wohnnutzung durch Familienmitglieder. Die Realisierung dieses Vorhabens wäre jedoch nur bei teilweiser Inanspruchnahme der als Wendeanlage festgesetzten Fläche möglich.

Da der Turmweg bereits seit Jahren als Einbahnstraße zwischen Hopfengartenstraße und In der Höhnerlaach genutzt wird und ein Bedürfnis zum Ausbau der festgesetzten Wendeanlage offensichtlich nicht besteht, kann diese Festsetzung entfallen. Stattdessen wird eine Verkehrsfläche in der Breite des Turmweges in Richtung In der Höhnerlaach festgesetzt, wie es praktisch der örtlichen Situation entspricht.

Ferner wird eine festgesetzte eingeschossige überbaubare Fläche um die Fläche eines kleinen Einfamilienhauses erweitert. Die letztgenannte konnte relativ nahe an das Grundstück der Deutschen Bundesbahn gelegt werden; da seitens der DB bereits vor Jahren die Abtretung eines Grundstücksstreifens an Privat signalisiert worden war.

### **III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Sind lediglich für minimale Flächen am Turmweg erforderlich. Die Durchführung auf freiwilliger Basis kann als sicher gelten.

Im weiteren handelt es sich nur um Veräußerung städtischer Flächen.

### **IV. Kosten und Finanzierung**

Die bei Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 5/3, 2. Änderung, entstehenden Kosten sind geringfügig und werden durch Flächenveräußerungen abgedeckt.

Siegburg, 17.03.1995

gez. Engels