

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 7/7, 1. Änderung
in Kraft getreten am 18.05.1994

(§ 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. 7/7, rechtskräftig seit 1982, erfaßt die Flurstücke zwischen der Wolsdorfer Straße in Höhe der Gebäude Nr. 103-125, dem Kinderspielplatz und dem Sportplatz Wolsdorf in der Gemarkung Wolsdorf, Flur 3.

Die 1. Planänderung betrifft die Flurstücke 1050, 1195, 1496, 1790, 1801, 1843, 1844 und Teile der Flurstücke 1788 und 1791, ferner einen Randstreifen des Kinderspielplatzes. Das Gebiet der 1. Änderung 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 Bebauungsplan Nr. 7/7 setzt an der Wolsdorfer Straße eine Straßenrandbebauung mit max. zwei Geschossen und Satteldächern bei offener Bauweise fest. Ferner auf den rückseitigen Flurstücken südwestlich des Kinderspielplatzes ein- und zweigeschossig bebaubare Flächen.

Zur Erschließung dieser Grundstücke ist eine Stichstraße von 4,50 m Breite festgesetzt, die am Spielplatz mit einer Wendeanlage endet.

Die Straße dient gleichzeitig als Verbindung zwischen Wolsdorfer Straße und Kinderspielplatz.

Die derzeitigen Eigentümer der an die Straße grenzenden Grundstücke sowie weitere Eigentümer von Grundstücken im Nahbereich haben Einwände gegen die Straße bzw. generell gegen eine öffentliche Verbindung zwischen Wolsdorfer Straße und Kinderspielplatz vorgebracht, u.a. mit der Begründung, daß kein Bedürfnis vorliege. Es wurde eine Planänderung beantragt. Zwei Eigentümer haben schriftlich auf die Festsetzung von Bauflächen auf den rückseitigen Flurstücken verzichtet. Ein anderer erklärte, im rückseitigen Bereich nicht bauen zu wollen, ein weiterer beantragte die Vergrößerung einer festgesetzten überbaubaren Fläche im rückseitigen Bereich. Letzterer, dessen Grundstück auch an die Wolsdorfer Straße grenzt, hat erklärt, im

Falle einer Bebauung des hinteren Flurstücks dessen Erschließung selbst zu übernehmen.

Die Stadt ist bereit, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern. Während der öffentlichen Auslegung des Änderungsentwurfs kann festgestellt werden, ob ein Interesse der Allgemeinheit an einer öffentlichen Verbindung zwischen Wolsdorfer Straße und Kinderspielplatz besteht.

Im rückwärtigen Bereich wird lediglich eine vergrößerte Baufläche auf dem Flurstück Nr. 1195 festgesetzt. Zwecks Vermeidung einer stärkeren Beeinträchtigung der Parkanlage Kinderspielplatz werden die Gebäudewandhöhen begrenzt, die Hauptfirstrichtung parallel zur Grenze der Parkanlage festgesetzt und die Freihaltung eines schmalen Grundstücksstreifens an der Grenze der Parkanlage von baulicher und sonstiger Nutzung vorgeschrieben. Letztere gilt auch für andere angrenzende Flurstücke.

Die Bebauung auf dem Flurstück Nr. 1844 wird unter Wegfall der rückseitigen Baufläche neu geordnet.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Sind nicht erforderlich.

IV. Kosten und Finanzierung

Der Stadt werden bei Plandurchführung keine Kosten entstehen.

gez. Engels

Siegburg, den 12.02.1993