

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 7/6, 1. Vereinfachte Änderung
gem. § 13 des Bundesbaugesetzes,
in Kraft getreten am 29.03.1982

(s. § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der
Fassung vom 18.08.1976 / BGBl. I S. 2256)

Das von der Vereinfachten Änderung erfaßte Gebiet wird durch eine rote unterbrochene Begrenzungslinie gekennzeichnet (bei Lichtpausen in Schwarz-weiß-Ausführung schwarzkonturiert).

Mit der Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes soll die Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Flurstück Nr. 43, Flur 9, Gemarkung Wolsdorf, östlich des Nachtigallenweges ermöglicht werden.

Das Grundstück ist im Bebauungsplan Nr. 7/6 als private Grünfläche festgesetzt, ebenso die südlich angrenzenden und der überwiegende Teil der westlich liegenden Flächen.

Die nördlich beiderseitig des Nachtigallenweges liegenden Grundstücke sind Baugrundstücke. Die südlichste Bebauung endet gegenüber dem Nordteil des nichtbebaubaren Flurstücks Nr. 43. Die Eigentümerin des Flurstücks betrachtet diese Planfestsetzungen als unzumutbare Einschränkung ihrer Interessen und bittet um Ausweisung einer Baufläche auf ihrem Grundstück.

Alle vorgenannten Grundstücke liegen in einem Landschaftsschutzgebiet.

Nach Neufassung des Bundesbaugesetzes kann in Landschaftsschutzgebieten eine dem Inhalt der Verordnung widersprechende Nutzung nur dann genehmigt werden, wenn vorher Landschaftsschutzgebiet aufgegeben wurde.

Nach Vorabstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde als Träger öffentlicher Belange ist diese zu einer Aufgabe von Flächen im Landschaftsschutzgebiet nur dann bereit, wenn eine sägezahnartige Fortbebauung mit Berufung auf die jetzt in Frage stehende Baufläche vermieden werden kann.

Das heißt, dass die Südgrenze einer Baufläche auf dem Flurstück Nr. 43 die der gegenüberliegenden Bebauung nicht überschreiten darf. Ferner ist nur eingeschossige Bauweise zugelassen.

Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/6 enthält entsprechende Festsetzungen. Die Dachneigung wurde abweichend von der bisherigen Festsetzung mit max. 38° vorgesehen, da die vorhandene Bebauung in der Umgebung teilweise ähnliche Neigungen aufweist.

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Plandurchführung nicht erforderlich, der Stadt werden durch die Vereinfachte Änderung des bebauungsplanes Nr. 7/6 keine Kosten entstehen.

Aufgestellt:
Siegburg, 01.09.1980

Planungsamt
der Kreisstadt Siegburg

gez. Land