

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 8/4,
in Kraft getreten am 21.01.1982

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

- I. Räumlicher Geltungsbereich**
- II. Allgemeines**
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**
- IV. Kosten und Finanzierung**

I. Räumlicher Geltungsbereich

Das vom Bebauungsplan Nr. 8/4 erfaßte Gebiet wird durch eine unterbrochene schwarze Begrenzungslinie gekennzeichnet.

II. Allgemeines

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 22. Juni 1978 beschlossen.

Zur Zeit wird die Zulässigkeit einer Nutzung und Bebauung des Gebietes gem. § 34 Bundesbaugesetz beurteilt.

Bei einer Gebietszuordnung im Sinne der Baunutzungsverordnung sind die Grundstücke an der Frankfurter Straße und an der Wahnbachtalstraße als Mischgebiete, die sonstigen Grundstücke als Allgemeine Wohngebiete einzustufen.

Eine entsprechende Darstellung enthält der neue Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Siegburg.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8/4 soll die Art der Nutzung und deren Maß zur Erzielung einer städtebaulich geordneten Bebauung gesichert werden. Wesentliche Planungsvorstellung ist jedoch ein verkehrsgerechter Ausbau der Straße „Deichhaus“ im Rahmen der vorhandenen Bebauung, die Sicherung der nahezu fertiggestellten Bunzlauer Straße in ihrem westlichen Bereich sowie die Verlegung des westlichen Teils des Gerhart-Hauptmann-Weges zur Gewinnung wertvoller Baugrundstücke.

Die Straße „Deichhaus“ ist eine Anliegerstraße mit Zufahrt von der Frankfurter Straße und fast vollständig bebaut. Ein verkehrsgerechterer Ausbau, insbesondere mit Wendeanlagen, muß deshalb mit den erforderlichen Mindestabmessungen vorgesehen werden. Die neue Trasse des Gerhart-Hauptmann-Weges gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 18/6, dessen Plangebiet nördlich der Plangrenze des Bebauungsplanes Nr. 8/4 liegt. Der Weg wurde nachrichtlich in die Planunterlage des Bebauungsplanes Nr. 8/4 aufgenommen. In diesem Plan festgesetzt wurden lediglich geringfügige Wegabschnitte, die auf das Plangebiet Nr. 8/4 übergreifen.

Der Ausbau der Bunzlauer Straße ist innerhalb der bestehenden Breite vorgesehen, da diese Straße durch Abbindung mit einer Wendeanlage (außerhalb des Plangebietes) in eine Anliegerstraße umfunktioniert werden soll. Die vorhandene Breite ist deshalb ausreichend.

Der Bebauungsplan Nr. 8/4 enthält Anregungen aus der Bürgeranhörung gem. § 2a Bundesbaugesetz zum Planentwurf am 09.08.1979.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zum Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Sie sollen auf freiwilliger Basis erfolgen.

Bei Scheitern der Grundstücksverhandlungen soll von den gesetzlichen Bestimmungen Gebrauch gemacht werden.

IV. Kosten und Finanzierung

Bei Durchführung des Bebauungsplanes und ohne Berücksichtigung von Anliegerleistungen werden der Stadt Siegburg voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

Grunderwerbskosten und Durchführung der Ordnungsmaßnahmen	ca. 150.000,- DM
Erschließungskosten (öffentliche Verkehrsflächen und Kanalbau)	<u>ca. 460.000,- DM</u>
Gesamtkosten	<u>ca. 610.000,- DM</u> =====

Diese Plandurchführung wird von der Stadt Siegburg finanziert.

Aufgestellt:
Siegburg, den 05.05.1980

Planungsamt
der Kreisstadt Siegburg

gez. Land