

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum Bebauungsplan Nr. 6/1

In Kraft getreten am 01.02.1964

Das Gebiet der Bebauungspläne Nr. 6/1 und Nr. 6/2 liegt im östlichen Stadtgebiet. Es wird begrenzt durch die Straße: Auf der Papagei mit Hinterland, Marienhofstraße und Wolsdorferstraße einschließlich Hinterland bis zum Eisenbahngelände. Davon umfasst der Bebauungsplan Nr. 6/1 den südlichen und der Bebauungsplan Nr. 6/2 den nördlichen Teil.

Bis auf kleinere Flächen Gewerbegebiet ist im Bebauungsplan allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Der Anschluss an die Verkehrsstraßen mit überörtlicher Bedeutung erfolgt durch die Wolsdorfer-Straße, die eine Fahrbahn von 7,50 m erhält. Die anderen Straßen im Gebiet der Bebauungspläne haben den Charakter von Wohnstraßen, lediglich die Straße „Auf der Papagei“ hat Verkehrsbedeutung über die Grenzen des Bebauungsplanes hinaus. Sie wird auch von Linienbussen befahren. Die Einmündung dieser Straße in die stark befahrene Wolsdorfer-Straße in einem spitzen Winkel kann im Interesse einer einwandfreien Verkehrsabwicklung auf die Dauer nicht belassen werden. Ebenso ist die Einmündung des von Nordwesten kommenden Fußweges an dieser Stelle unmöglich, zumal sich über diesen Weg später einmal der Fußgängerverkehr von und zu den Sportanlagen und Erholungsflächen abwickeln wird.

Ein Auflockerung und die Planung klarer Verkehrsverhältnisse war an dieser Stelle nötig.

Die vorhandene Bebauung ist zum größten Teil sehr dicht und eng. Eine starke Auflockerung des bisher unbebauten Gebietes ist daher anzustreben. Die Erschließungsstraßen wurden so angeordnet, dass sich auf diesen nur ein Anliegerverkehr entwickeln kann. Die Anordnung eines einseitigen Fußweges gestattet die Anpflanzung von Straßenbäumen. Auch entlang dem Fußweg durch das Neubaugebiet und entlang der Eisenbahn sind Baumplantungen vorgesehen, die, gemeinsam mit den kleineren Grünflächen, dieser Gegend ein freundlicheres Gepräge geben werden.

Die Fahrbahnbreiten von 5 m in den Wohnstraßen und von 6 m in der „Marienhofstraße“ und „Auf der Papagei“ entsprechen dem absehbaren Verkehrsbedürfnis.

Die Neubauten an den neuen Erschließungsstraßen sind zwingend als zweigeschossig festgelegt. Sämtliche Häuser erhalten ein 30° geneigtes, mit engobierten Pfannen gedecktes Satteldach ohne Drempele und Dachaufbauten. Die eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten. Die Garagen und Einstellplätze sind so wie sie eingetragen sind, oder wo das nicht der Fall ist, innerhalb der Baufläche zu errichten.

Einfriedungen dürfen zwischen der Baufläche und der Straße 80 cm Höhe nicht übersteigen. Die von der Straßenseite sichtbaren Teile massiver Einfriedungen dürfen nicht in Beton hergestellt werden. Die Verwendung von Maschendraht ist auf die seitlichen und rückwärtigen Nachbargrenzen beschränkt.

In dem blauumrandeten Gebiet ist eine Neuordnung der Grundstücke notwendig, die die Bebauung in der festgelegten Art ermöglicht. (Teil IV Bundesbaugesetz).

Die Durchführung der Planung wird für den Bebauungsplan Nr. 6/1 folgende Kosten verursachen:

1.)	Einmündung „Auf der Papagei“ in die Wolsdorfer-Straße einschl. Grunderwerb und Grünflächen	DM 220.000,--
2.)	Ausbau der Wolsdorfer-Straße im neuen Profil 370,- m x 400,- DM	DM 148.000,--
3.)	Ausbau der Straße „Auf der Papagei“ und „Marienhofstraße“ 330,- m x 250,- DM	DM 82.500,--
4.)	Neubau der Erschließungsstraße einschl. Kanalisation, Drainage, Baumpflanzungen und Beleuchtung 290,- m x 350,- DM	DM 101.500,--
5.)	Fußweg mit Kinderspielplatz, Grünfläche und Parkplatzfläche	DM 130.000,--
6.)	Unvorhergesehenes, Planungskosten etc.	DM 32.000,--
		<hr/>
		DM 713.000,--
		=====

Siegburg, den 9. April 1962  
Abt 601

gez.  
Beckmann