

## **B E G R Ü N D U N G**

zur 1. Vereinfachten Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 6/1  
gem. § 13 des Bundesbaugesetzes  
in Kraft getreten am 18.2.1981

(s. § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes  
in der Fassung vom 18.08.1976/BGB1. I S. 2256)

Das von der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/1 erfaßte Gebiet wird durch eine rote unterbrochene Begrenzungslinie gekennzeichnet (in Schwarz-weiß-Ausführungen von Lichtpausen schwarzkonturiert).

Die Änderung betrifft die Parzellen Nr. 1275/50, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633 und 1634 der Gemarkung Siegburg, Flur 3. Die Parzellen Nr. 1275/50, 1629 und 1630 gehören dem Eigentümer des Gebäudes Nr. 23 an der Straße „Auf der Papagei“, die restlichen im rückwärtigen Gelände liegenden Parzellen dem Eigentümer des Gebäudes Nr. 21.

Der Bebauungsplan Nr. 6/1 setzt für den Bereich o.g. Grundstücke überbaubare Flächen mit Art und Maß der baulichen Nutzung WA-III-g und eine öffentliche Wegefläche fest.

Die überbaubare Fläche ist derart ungünstig angelegt, daß für den Eigentümer des sehr kleinen Hausgrundstücks Nr. 23 keine Erweiterungsmöglichkeiten bestehen.

Der festgesetzte öffentliche Weg, der z.Zt. der Planaufstellung vermutlich der Erschließung ehemaliger privater Grundstücke im derzeitigen Gelände der Schule „Neuenhof“ dienen sollte, ist als Verbindung zwischen Schulzentrum und Straße „Auf der Papagei“ z.Zt. weder erwünscht noch erforderlich.

Die bei der Planung des Schulzentrums vorgesehenen Wegeanbindungen sind bereits fertiggestellt.

Mit der Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes soll der öffentliche Weg entfallen und durch Umordnung der überbaubaren Grundstücksflächen eine Erweiterung des Gebäudes Nr. 23 zwecks Schaffung familiengerechter Wohnverhältnisse ermöglicht werden.

Die bisher zulässige Geschossigkeit wird dabei nicht überschritten.

In Anbetracht der Grundstücksgröße, die relativ klein im Verhältnis zu umliegenden Grundstücken ist, wird im Sinne des § 17 Abs. 8 der Baunutzungsverordnung die GRZ mit 0,5 und die GFZ mit 1,1 festgesetzt. Die geringfügige Erhöhung der gem. § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung zulässigen Zahlen ist unter Berücksichtigung der Umgebung städtebaulich vertretbar.

Öffentliche Belange werden davon nicht berührt.

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Plandurchführung nicht erforderlich, der Stadt werden bei der Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/1 keine Kosten entstehen.

Aufgestellt:  
Siegburg, den 13. März 1980  
Planungsamt  
der Kreisstadt Siegburg  
gez. Land

Ergänzung der Begründung zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/1 gem. § 13 des Bundesbaugesetzes:

Während des Planverfahrens wurden von privaten Parteien und vom Oberkreisdirektor des Rhein-Sieg-Kreises Bedenken gegen den Fortfall des im Bebauungsplan Nr. 6/1 festgesetzten öffentlichen Weges erhoben. Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange soll diese Festsetzung weiterbestehen. Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes hat nunmehr lediglich die Neuordnung der überbaubaren Fläche zum Inhalt.

Siegburg, den 25. September 1980  
Planungsamt  
der Kreisstadt Siegburg  
gez. Land

Köln, den 12.1.1981  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag:  
gez. Freitag