

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 6/2

In Kraft getreten am 01.02.1964

Der Rat der Stadt Siegburg hat in seiner Sitzung am 24.5.1962 beschlossen für das Gebiet zwischen Wolsdorfer-Straße, Marienhofstraße und Straße Auf der Papagei einschließlich Hinterland, die Bebauungspläne Nr. 6/1 und 6/2 Siegburg aufzustellen. Die Aufstellung der Bebauungspläne wurde erforderlich, um durch städtebauliche Maßnahmen eine geordnete Bebauung zu gewährleisten und die Erschließung zu sichern.

Der Stadt Siegburg werden unter Zugrundelegung der heutigen Preise für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen Kosten in Höhe von 287.000,00 DM entstehen.

In den blauumrandeten Gebieten ist eine Neuordnung der Grundstücke notwendig, die die Bebauung in der festgelegten Art ermöglicht. (T IV Bundesbaugesetz).

Aufgestellt:
Bensberg, den 9. April 1962
Der Planverfasser

Siegburg, den 11. April 1963

gez. Stachura

gez. Nägele

Stadtbaurat a.D.

städt. Oberbaurat

(E R L Ä U T E R U N G S B E R I C H T)

zum Bebauungsplan Nr. 6/2

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 Straßen: „Auf der Papagei mit Hinterland, Marienhofstraße und Wolsdorfer-Straße einschl. 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 Drempe 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. 6/2 folgende Kosten verursachen:

1.)	Ausbau der Straße „Auf der Papagei“ und „Marienhofstraße“ 550,- m x 250,- DM	DM 157.500,--
2.)	Neubau der Erschließungsstraße einschl. Kanalisation, Drainage, Baumpflanzungen und Beleuchtung 280,- m x 350,- DM	DM 98.500,--
3.)	Fußweg	DM 20.000,--
4.)	Unvorhergesehenes, Planungskosten etc. .	DM 31.000,--
		<hr/>
		DM 287.000,-- =====

Siegburg, den 9. April 1962

Abt 601

gez.
Beckmann