

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 72,
in Kraft getreten am 19.02.1981

(s. § 9 Abs. 8 BBauG 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

Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 72 betrifft den Bereich zwischen den Straßen

Am Abtshof, Steinwiese, Müschbungert und Wahnbachtalstraße

II. Allgemeines

1. Für den Bereich der Änderung gelten z.Zt. folgende Festsetzungen durch den Bebauungsplan Nr. 72:
 - Wohnbaufläche WA-III-g-GRZ 0,4-GFZ 1,0-F
 - Fläche für die Beseitigung von Abwasser (Rückhaltebecken)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Anbauverbotszone gemäß § 25 LStrG
2. Zweck der Änderung des Bebauungsplanes sind
 - die mit Baugrenzen in den Straßenbereichen nur flächenhaft, für die heutige Anwendung nicht mehr ausreichend festgesetzte Wohnbaufläche im Zusammenhang mit der schon entstandenen Bebauung den heutigen Erfordernissen und Gegebenheiten entsprechend als Wohnbaugebiet mit Bestimmung der überbaubaren und der nicht überbaubaren aber anzurechnenden Grundstücksflächen sowie der Flächen für die verkehrsmäßige Erschließung neu festzusetzen,
 - die festgesetzte Fläche für die Beseitigung von Abwasser (Rückhaltebecken) als Wohnbaugebiet festzusetzen, weil diese Fläche nach dem Generalentwässerungsplan für die Stadt Siegburg für den ursprünglichen Zweck nicht mehr benötigt wird, und
 - die festgesetzte Straßenfläche mit der heutigen Bezeichnung „Müschbungert“ an der Westseite den hier veränderten Grenzverläufen entsprechend neu zu begrenzen.

3. Wesentlicher Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes sind
- die Festsetzung von WA-II-g-GRZ 0,4-S 30° mit Darstellung der überbaubaren und der nicht überbaubaren aber anzurechnenden Grundstücksflächen,
 - die Festsetzung der Flächen für die verkehrsmäßige Erschließung in den im Inneren des Wohnbaugebietes liegenden Freiräume als private Wohnwege,
 - die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche „Müschbungert“ mit veränderter Begrenzungslinie an der Westseite und
 - die Festsetzung einer Anbauverbotszone gemäß § 25 LStrG entlang der Wahnbachtalstraße (L 316).

4. Als Ziel der Änderung des Bebauungsplanes werden, damit die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung und eine menschenwürdige Umwelt im Sinne des § 1 Abs. 6 BBauG für den Bereich der Planänderung erreicht.

5. Zweck und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes wurden der Öffentlichkeit zur Äußerung und Erörterung in einer öffentlichen Versammlung als Bürgeranhörung gemäß § 2a BBauG anhand eines Vorentwurfs am 20.06.1979 dargelegt.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die durch die Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen erfordern keine bodenordnenden oder sonstige Maßnahmen.

Die im Wohnbaugebiet und in den inneren Erschließungsflächen liegenden Grundstücke sind privates Eigentum und wurden von einem Bauträger z.T. schon bebaut und erschlossen. Die weitere Bebauung und Erschließung soll in gleicher Weise erfolgen.

Öffentlicher Grundbesitz ist nicht betroffen.

Die erneute Festsetzung der Verkehrsfläche „Müschbungert“ erfordert ebenfalls keine bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, da die gesamte Straßenfläche mit der geänderten Begrenzung im Westen in städtischem Besitz und Kanal schon vorhanden ist.

IV. Kosten und Finanzierung

Bei Durchführung der durch die Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen werden

für Grunderwerb und Durchführung von Ordnungsmaßnahmen keine Kosten

für Kanalbau keine Kosten

für Erschließung (Straßenbau „Müschbungert“) nach den
derzeit gültigen Ansätzen Kosten in Höhe von ca. 70.000,-- DM

entstehen.

Die Finanzierung der zur Verwirklichung der Planung erforderlichen Maßnahmen im öffentlichen Interesse ist vorerst nicht nachzuweisen.

Die Straße „Müschbungert“ muß in ihrem derzeitigen Bestand noch längere Zeit erhalten bleiben. Ihr Ausbau nach den Festsetzungen der Änderung des

Bebauungsplanes kann erst in Betracht kommen, wenn für die derzeit bestehende Anbindung des Straßennetzes von Kaldauen über die Straße „Müschbungert“ an die Wahnbachtalstraße, die fortfallen soll, an anderer, nicht im Bereich der Planänderung liegender Stelle Ersatz geschaffen worden ist.

Die Finanzierung wird deshalb zu einem heute noch nicht bekannten Zeitpunkt im Rahmen der dann verfügbaren Haushaltsmittel erfolgen müssen und sicherzustellen sein.

Die erst später entstehenden Kosten werden nach Maßgabe der dann geltenden Bestimmungen, ggf. wie bisher überwiegend durch Anliegerbeiträge, gedeckt.

Aufgestellt:

Siegburg, den 14.1.1980
Planungsamt
gez. Land

Köln, den 9.1.1981
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Freitag