

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 71/2,
in Kraft getreten am 19.07.1984

(§ 9 Abs. 8 BBauG vom 18.08.1976 – BGB1.I S. 2256
zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 – BGB1.I S. 949)

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

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71/2 ist durch eine unterbrochene schwarze Begrenzungslinie gekennzeichnet.

Er beinhaltet die Flurstücke 91, 41 (Teilfläche), 34, 40, 39 (Teilfläche), 63 (Teilfläche), 62 und 37 (Teilfläche) in Flur 34 der Gemarkung Braschoß zwischen der Hauptstraße und der Kapellenstraße in Siegburg-Kaldauen.

II. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 71/2 ist aus dem Flächennutzungsplan der Kreisstadt Siegburg entwickelt, welcher das Plangebiet als Mischgebiet (MI) und Wohnbaufläche (W) ausweist.

Dementsprechend enthält der Bebauungsplan mit dem Ziel einer geordneten baulichen Entwicklung und Erschließung folgende Festsetzungen:

MI (Mischgebiet), III (Geschoßzahl als Höchstgrenze), g (geschlossene Bauweise), GRZ (Grundflächenzahl) 0,4, GFZ (Geschoßflächenzahl) 1,0, S (Satteldach) max. 30° (Dachneigung),

WA und WR (allgemeines und reines Wohngebiet), I (Geschoßzahl als Höchstgrenze), Einzel- und Doppelhäuser, GRZ (Grundflächenzahl) 0,4, S (Satteldach) max. 40° (Dachneigung)

sowie eine öffentliche Verkehrsfläche für die Erschließung des inneren Bereiches über einen Bauwisch von der Hauptstraße her.

Desweiteren enthält der Bebauungsplan Hinweise auf den Lärmschutzzonenbereich C des Flughafens Köln/Bonn und auf in diesem Zusammenhang bedeutsame Gesetze.

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist im Generalentwässerungsplan der Stadt Siegburg erfaßt.

Die Beteiligung der Bürger an der Planung gemäß § 2 a (2) BBauG erfolgte in einer Bürgeranhörung am 16.12.1980 und am 28.09.1981, in der Ziele und Zweck der Planung sowie deren voraussichtliche Auswirkungen anhand von Vorentwürfen erläutert und erörtert wurden.

Die Äußerungen und Wünsche der Bürger wurden im Bebauungsplan weitestgehend berücksichtigt.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen werden aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Der Grunderwerb für die Erschließungsstraße soll auf freiwilliger Basis erfolgen. Nur wenn auf diese Weise eine Einigung nicht zustande kommt, sollen die Bestimmungen des Bundesbaugesetzes Anwendung finden.

Sonstige Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

IV. Kosten und Finanzierung

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

Grundwerb für die Erschließungsstraße	ca. 60.000,-- DM
Kanalbau und Ausbau der Erschließungsstraße	ca. <u>200.000,-- DM</u>
Gesamtkosten	ca. 260.000,-- DM
	=====

Die vorstehenden Kosten wurden auf der Basis heute üblicher Preise überschlägig ermittelt.

Die Finanzierung soll nach Dringlichkeit gemäß dem Kanal- und Straßenbauprogramm der Stadt Siegburg im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten erfolgen.

Aufgestellt:
Siegburg, den 25. Juni 1982
Kreisstadt Siegburg
- Planungsamt -
gez. Land

Köln, den 14.3.1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Freitag