

Kreisstadt Siegburg

Bebauungsplan Nr. 36/3

Plangebiet: Bereich zwischen Gneisenaustraße, Blücherstraße und Roonstraße

Erläuterung des Planvorentwurfs

Das Plangebiet ist geprägt durch freistehende eingeschossige Einfamilienhäuser entlang der Erschließungsflächen. Aufgrund der vorhandenen Baukörperstruktur und der geringen Abstände zwischen gegenüberliegenden Gebäuden, kann eine Ausweisung von separaten, überbaubaren Flächen in zweiter Reihe in diesem Plangebiet nicht erfolgen. Das Planungsziel, möglichst viel Grünfläche zu erhalten, ginge damit verloren, da die hinteren Baugrenzen zu sehr aneinanderrücken würden.

Da jedoch die Möglichkeit bestehen soll, weiteren Wohnraum, insbesondere für die eigenen Kinder, zu schaffen, sieht der geänderte Planvorentwurf die Ausweisung von weniger breiten, aber länger gestreckten überbaubaren Flächen entlang der Gneisenaustraße, der Blücherstraße und der Roonstraße vor. Die Abmessungen der überbaubaren Flächen sind so gewählt, dass eine zusätzliche Wohneinheit hinter den vorhandenen Wohnhäusern entstehen kann.

Für die geplanten Baukörper werden im Laufe des Verfahrens weitere Festsetzungen, z.B. zur Höhenentwicklung der Gebäude und zur äußeren Gestaltung entwickelt.

Bestehende bauliche Anlagen und genehmigte Nutzungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bleiben rechtlich geschützt (Bestandsschutz).

Siegburg, Mai 2006

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt
Abteilung Stadtplanung