aufgehoben

E R L Ä U T E R U N G S B E R I C H T

zum

Durchführungsplan "A", "C" und "D" Nr. 2 (Siegburger-Straße)der Gemeinde O b e r p l e i s

- -

Allgemeines

Der Durchführungsplan "Siegburger Straße" umfaßt die Ortslage beiderseits der Siegburger Straße. Er liegt im Baugebiet des Leitplans und ist rd. 15 ha groß.

Der Durchführungsplan wurde notwendig, da die enge Siegburger Straße auf die Dauer verbreitert werden muß, wodurch einige Häuser und Häusergruppen, die in den vorgesehenen Straßenraum hineinstossen, zurückverlegt werden müssen.

Auch mußte die Bebauung einer Reihe von privaten Grundstücken geregelt werden.

Die Angaben des Plans über Fluchtlinien für Straßen und Grünflächen sowie die über Baulinien sind bindend. Die Bebauung soll zur Straße hin an die Baulinie mit Ecke oder Kante heranrücken. Ein Zurückgehen von der Baulinie in das Grundstück hinein ist nur mit besonderer Genehmigung der Bauaufsicht gestattet.

Die im Plan angegebenen Grundstücksteilungen sowie die als Projekte eingetragenen Bauten sind nur Vorschläge, welche zeigen, daß auf Grund der angegebenen Flucht-und Baulinien eine ordnungsmässige Bebauung möglich ist. Lediglich die durch Firstlinien in den vorgeschlagenen Bauten angegebene Richtung in der Lage der letzteren soll eingehalten werden.

aufgehoben

Straßen

Die das Plangebiet in seiner Längsrichtung durchziehende Siegburger Straße ist durch Fluchtlinien verbreitert worden. Die Mindestbreite beträgt 12,o m, die der Burg-Niederbachstraße 10,0 m.

Die übrigen Aufschlußstraßen sind mit 7,5 m ausgewiesen.

Bauzonen

Im Plangebiet sind 3 Bauzonen unterschieden; sie sind wie folgt bezeichnet:

B I o 3 - B II o 3 - C II g 5 u. C I o 2.

Hierbei bedeutet:

B	= reines Wohngebiet
C	= gemischtes Wohngebiet
I oder II	= ein-oder zweigeschossige Bebauung
o	= offene Bauweise (Einzel-und Doppelhäuser)
g	= geschlossene Bauweise
2 oder 3 o.5	= 2/10 oder 3/10 Grundstücksausnutzung (berechnet nach § 7 Zi. 3 der Bauordnung für die Landgemeinden des Regs.-Bezirk Köln).

Das gemischte Wohngebiet darf der Errichtung jeglicher baulicher Anlagen dienen, sofern diese nicht beim Betriebe durch Verbreitung übler Dünste, durch starken Rauch oder ungewöhnliches Geräusch Gefahren, Nachteile oder Belästigungen für die Nachbarschaft oder das Publikum überhaupt herbeizuführen geeignet sind.

Das geschlossene gemischte Gebiet ist beiderseits der Siegburger Straße angeordnet, wo eine solche Bauweise seit je üblich ist.

Durch rückwärtige Baulinien ist angegeben, daß in dieser Zone die zweigeschossige Bebauung nicht tiefer als 15 m in die Gründstücke hineingehen darf, darüber hinaus darf noch eine Fläche von 7 m Tiefe eingeschossig bebaut werden.

aufgehoben

Baugestaltung

Die Dachneigung soll bei zweigeschossigen Bauten 27° bis 33°, bei eingeschossigen 45° bis 50° betragen.

Einfriedigungen - sowohl zur Straße als auch zum Nachbar hin - dürfen im Gebiet der offenen Bauweise nur als Spriegelzäune oder als Naturhecken angelegt werden.

Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens soll, soweit erforderlich nach § 14 des Aufbaugesetzes erfolgen.

Kostenschätzung

950 lfdm Straßen von 6,5 und 7,5 m Breite			
	je lfdm	= DM 120,--	= DM 114.000,--
80 lfdm Straßen von 4,5 m Breite			
	je lfdm	= DM 80,--	= DM 6.400,--
2 Parkplätze	je	DM 1.500,--	= DM 3.000,--
			zus. DM 123.400,--

==========

aufgehoben

Dieser Plan ist gemäß § 10, Abs. 1 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (G .NW.S.)durch Beschluß der Gemeinde Vertretung vom 7.3.1960 aufgestellt.

Weber Adolf Röttgen II

Dieser Plan hat gemäß § 11 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (G .NW.S.) in der Zeit vom 21.4.60 bis 19.5.60 offengelegen.

Der Amtsdirektor

Gemäß § des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GS. NW. S. 454) ist mit Verfügung vom 17.2.61 – 34.IV – 30 – 9.34 – ~~[illegible]~~ 104/61 bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplans übereinstimmt.

Köln, d. 17. Febr. 1961

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Dieser Plan ist gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (G .NW.S.) durch Beschluß der Gemeinde Vertretung vom 9. 3. 61 förmlich festgestellt worden.

Weber Röttgen II