STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle/Aktenzeichen: Stadtplanung

Sitzungsvorlage

Datum: 11.06.2003
Drucksache Nr.: **03/0208**
öffentlich

Beratungsfolge:	Planungs- und Verkehrsausschuss	Sitzungstermin:	01.07.03
	Rat		16.07.03

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 201 „Am Meindorfer Weg“ für den Bereich zwischen Stadtbahntrasse, Richthofenstraße und BGS-Gelände in Sankt Augustin-Hangelar;
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für den Bereich zwischen Stadtbahntrasse, Richthofenstraße und BGS-Gelände in Sankt Augustin-Hangelar, Gemarkung Hangelar, Flur 8 und 13 den Bebauungsplan Nr. 201 „Am Meindorfer Weg“ aufzustellen.

Planungsziel ist der Erhalt bzw. da wo es möglich ist, die Ergänzung der kleinteiligen Siedlungsstruktur auf mittelgroßen Grundstücken durch entsprechende Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche der Grundflächenzahl sowie der Geschossigkeit.

Problembeschreibung/Begründung:

Der vorliegende Bebauungsplan der mit diesem Beschluss neu aufgestellt werden soll, ist ein übergeleiteter Durchführungsplan aus dem Jahr 1955. Die Rechtskraft ist auf Grund fehlender Veröffentlichungshinweise in der Akte zumindest zweifelhaft. Darüber hinaus wurden an verschiedenen Stellen die Festsetzungen des Planes nicht eingehalten, so dass auch deswegen Rechtsunsicherheit besteht.

Inhaltlich handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB. Das heißt im vorliegenden Fall setzt der Bebauungsplan weder die überbaubare Grundstücksfläche noch eine Grundflächenzahl oder Geschossflächenzahl fest. Der Rahmen für diese Genehmigungskriterien richtet sich daher gemäß § 34 BauGB nach der umgebenden Bebauung. Der Planbereich ist westlich der Bebauung an der Richthofenstraße hauptsächlich gekennzeichnet durch eine freistehende Einfamilienhausbebauung auf Grundstücken, die zwischen 500 und 600 qm groß sind. Das entspricht einer Grundflächenzahl von durchschnittlich 0,2. Der derzeit bestehende Bebauungsplan eröffnet durch seine Festsetzungen in Verbindung mit § 34 BauGB die Möglichkeit einer dichteren Bebauung, die geeignet ist erhebliche Spannungen zu erzeugen. Eine solche Entwicklung ist in letzter Zeit in Ansätzen zu erkennen. Um das Baugebiet in seiner Struktur zu erhalten und da wo es möglich ist zu ergänzen, soll das vorliegende Bebauungsplanverfahren in den Grenzen des zurzeit noch bestehenden Bebauungsplanes 201 durchgeführt und entsprechende Maßfestsetzungen getroffen werden.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

[ ] hat finanzielle Auswirkungen
[x] hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf Euro.

[ ] Sie stehen im [ ] Verw. Haushalt [ ] Vermög. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.
[ ] Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich.
Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt Euro, insgesamt sind Euro bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.