

# Sitzungsvorlage

Datum: 22.10.2002  
Drucksache Nr.: **02/0430**  
öffentlich

**Beratungsfolge:** Rat

Sitzungstermin: 06.11.2002

## **Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 224 „Am Schiedsberg“ für den Bereich in Sankt Augustin-Hangelar, zwischen der Kapellenstraße, dem Bebauungsplangebiet Nr. 210/1 und der nördlich der Burbankstraße gelegenen Bebauung;  
Aufstellungsbeschluss

## **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für den Bereich zwischen Kapellenstraße, dem Bebauungsplangebiet Nr. 210/1 und der nördlich der Burbankstraße gelegenen Bebauung, den Bebauungsplan Nr. 224 „Am Schiedsberg“ aufzustellen. Planungsziel ist der Erhalt und die Weiterentwicklung der kleinteiligen Siedlungsstruktur des Viertels u. a. durch entsprechende Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Begrenzung der Wohneinheiten auf maximal 6 pro Gebäude bzw. Baufeld.

Die genauen Grenzen sind im Geltungsbereichsplan vom 23.10.2002 dargestellt. Der Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

## **Problembeschreibung/Begründung:**

Das Wohngebiet im Bereich der Straße „Am Schiedsberg“ ist durch eine ein- bis zweigeschossige freistehende Einzelhausbebauung geprägt. Die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude liegen im Schnitt zwischen 1 und 2 und gehen über 5 nicht hinaus.

Eine in letzter Zeit ansetzende Entwicklung zur Verdichtung der baulichen Nutzung auf den Grundstücken gefährdet die städtebauliche Struktur des Viertels und ist geeignet, erhebliche Spannungen zu erzeugen. Die vorhandene Bau- und Nutzungsstruktur soll aus

diesen Gründen erhalten und auf den noch freien bzw. zur Umnutzung vorgesehenen Grundstücken weiterentwickelt werden. Mit Hilfe des Bebauungsplanes soll die Erreichung dieses Ziels durch entsprechende Festsetzung der Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser), der überbaubaren Grundstücksfläche, des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ 04/GFZ 08/maximal 2 Geschosse) sowie der höchstzulässigen Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude bzw. Baufeld (nicht mehr als 6 Wohneinheiten) sichergestellt werden.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Techn. Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat finanzielle Auswirkungen  
 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.