

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan (Planbereiche 3019, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3072, 3071, 3030, 3031, ~~3146~~, 3034, 3033, 3032, 3039, 3038, ~~3037~~, 3036, 3035, 3054, 3055) der Stadt Bad Godesberg.

1. Planinhalt

Der Bebauungsplan umfaßt einen Teil der Gemarkung Plittersdorf, Fluren 7, 8, 9, 10 und 11 (alle ganz), sowie 6 und 12 (beide teilweise). Er wird begrenzt von Rheinufer, Gemarkungsgrenze Plittersdorf/Rüngsdorf, Kronprinzenstraße, Viktoriastraße, Wurzerstraße, Steinstraße, Vikariegasse, Turmstraße, Nordwestgrenze der Flurstücke Nr. 578, 557 und 580, Flur 6, Gemarkung Plittersdorf, und Rheinufer.

Ausgenommen ist der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 73, der am 28. Februar 1967 Rechtskraft erlangt hat.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 1 b (teilweise) des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 23 der Bau-nutzungsverordnung.

Für einen Bereich von 26 noch aufzustellender Bebauungspläne werden Festsetzungen getroffen, die hinreichend wirkungsvoll eine städtebauliche Ordnung zur Folge haben werden.

Die Aufstellung so zahlreicher qualifizierter Bebauungspläne ist nur mit erheblichem Arbeits- und Zeitaufwand möglich.

Dieser Plan soll später durch die Einzelpläne ersetzt werden.

Es wurden daher Bebauungstiefen festgesetzt. Die Baufluchtlinien der gemäß § 173 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes übergeleiteten Fluchtlinienpläne erhalten den Charakter von Baulinien im Sinne der Bau-nutzungsverordnung, die den Baulinien vorgelagerten Vorgärten erhalten den Charakter von nicht überbaubaren Grundstücksflächen, auf denen Nebenanlagen und nach Landesrecht im Bauwuch und in den Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen zugelassen werden können. An den Baulinien muß gebaut werden.

Die Bebauungstiefen sollen eine städtebaulich nicht vertretbare Hinterlandbebauung und zu tiefe Baukörper verhindern.

Die Grundstücke entlang dem Rheinufer erhalten zwei Bautiefen, wobei die von der Rheinuferstraße aus gemessene dem Charakter der vorhandenen Bebauung entsprechend größer vorgesehen ist.

Das in der weitergeltenden Polizeiverordnung über Baugebiete und Bauklassen für die Stadtgemeinde Bad Godesberg vom 7. Juni 1951 (mit Bauzonenplan - Anlage A) gesetzte Ortsrecht über die Art und das Maß der baulichen Nutzung gilt ausdrücklich weiter. Gleiches gilt für die Fluchtlinienpläne. Nur dem neuen Bebauungsplan entgegenstehendes Planungsrecht wird aufgehoben.

Für den größten Teil des in der Polizeiverordnung vom 7. Juni 1951 festgesetzten "Mischgebietes" der Ortslage von Plittersdorf gilt eine Sonderregelung, daß gewerblich genutzte eingeschossige Gebäude die Bautiefe unter bestimmten Voraussetzungen überschreiten können.

Die festgesetzten oder bereits tatsächlich genutzten Baugrundstücke für den Gemeinbedarf sowie die Versorgungsflächen werden von der Bautiefenfestsetzung ausgenommen, da diese aus öffentlichem Interesse einer solchen Bindung nicht unterworfen werden sollten.

Öffentliche Grünflächen wurden nicht aufgeführt, da diese im Eigentum der Stadt stehen und daher für diese eine Bebauung, geschweige denn eine Intensivbebauung nicht zu befürchten ist.

2. Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen werden nicht erforderlich.

3. Kosten

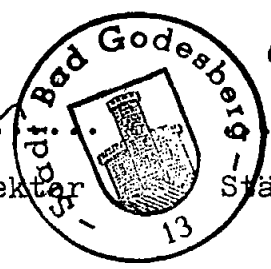
Kosten entstehen der Stadt Bad Godesberg nicht.

Aufgestellt:

Bad Godesberg, den 24. Mai 1967

.....  
*Nieke*  
 (Nieke)  
 Beigeordneter

.....  
*Weis*  
 (Weis)  
 Städt. Baudirektor

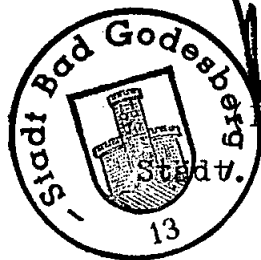


.....  
*Bliersbach*  
 (Bliersbach)  
 Städt. Obervermessungsrat

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 28. August 1967 bis zum 28. September 1967 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Bad Godesberg, den 27. Okt. 1967

Der Stadtdirektor  
Im Auftrage



(Bliersbach)  
Stadt. Obervermessungsrat

kel

Gesehen!

Köln, den 1. 2. 1968

Der Besatzungspräsident  
Im Auftrage:

*[Handwritten signature]*