

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 8414-29 der Stadt Bonn

1. Allgemeines

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 8414-29 liegt im Stadtbezirk Bad Godesberg. Es wird begrenzt von der Rheinpromenade, der Siegfriedstraße, der Kriemhildstraße und der Schloßstraße, Gemarkung Mehlem, Fluren 2 und 5, beide teilweise.

Die vorhandenen Gebäude des Plangebietes sind nach Art und Alter sehr unterschiedlich. Die rückwärtigen Grundstücke sind als Hausgärten angelegt. An der Ecke Kriemhildstraße, Kollgasse steht das kath. Jugendheim der Pfarrgemeinde St. Severin.

2. Ziele des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8414-29 sollen planerische Festsetzungen getroffen werden, die in baulicher und verkehrsmäßiger Hinsicht einen Rahmen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung geben.

Der Lage und Struktur der bereits vorhandenen Gebäude entsprechend wurde für den größten Teil des Plangebietes "Reines Wohngebiet" und für den Bereich zwischen der Rüdigerstraße, der Siegfriedstraße, der Kriemhildstraße und der Kollgasse "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Hier ist eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung festgesetzt.

Die Fläche der kath. Kirche St. Severin - Jugendheim - an der Ecke Kriemhildstraße, Kollgasse ist entsprechend ihrer Nutzung als Baugrundstück für den Gemeinbedarf - kath. Kirche - fest-

gesetzt. Je nach den städtebaulichen Erfordernissen sind für die einzelnen Bereiche Festsetzungen über die Anlegung von Garagen und Stellplätzen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Baugrundstücke im Plangebiet sind durch bereits ausgebaute Straßen erschlossen.

Bei den Wohnhäusern Siegfriedstraße Hs.Nr. 13, 15, 17, 21, 23 und 27 sowie Kollgasse Hs.Nr. 2 handelt es sich um Gebäude von geschichtlicher Bedeutung, da insbesondere ihre Fassaden den charakteristischen Ausdruck einer historischen Epoche aufweisen. Zum Schutz dieser Fassaden enthält der Bebauungsplan Festlegungen, nach denen bei einer baulichen Änderung an diesen Gebäuden die Fassaden unter Berücksichtigung des vorhandenen Baustils zu gestalten sind. Die derzeit vorhandenen und erhaltenswerten Fassaden sind durch fotogrammetrische Aufnahmen, die das Beiblatt des Bebauungsplanes zum Inhalt hat, fixiert.

Die erhaltenswerten Bäume im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 8414-29 sind durch die Festsetzung "Bindung für die Erhaltung von Bäumen" gemäß § 9 Abs. 1, Z. 16 des Bundesbaugesetzes gesichert.

Entlang der Rheinpromenade wird ein ca. 5 - 6 m breiter Geländestreifen als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt. Der Bachkanal des Mehlemer Baches ist durch eine mit Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche in einer parallelen Breite von 4,50 m ausgewiesen.

### 3. Festsetzungen im Bebauungsplan

Die durch den Bebauungsplan Nr. 8414-29 aufzuhebenden und zu ersetzenden Festsetzungen früherer Pläne, sowie die Aufzählung der Festsetzung nach § 9 des Bundesbaugesetzes erfolgt in der Legende der Zeichnung.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.


5. Kosten


Die Kosten zur Verwirklichung der im Bebauungsplan Nr. 8414-29 festgesetzten Planung werden überschläglich geschätzt:

Grunderwerb und Anlegung der Parkanlage

ca. 125.000,-- DM

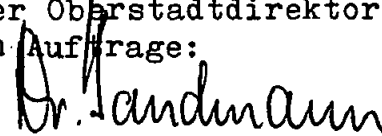
Aufgestellt: Bonn den

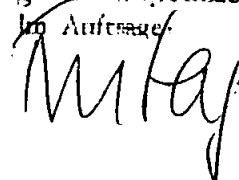
  
(~~Nieke~~)  
Beigeordneter

  
(Prof. Dr. Vollmar)  
Ltd. Vermessungsdirektor

-----

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 23. Juli 1973 ..... bis zum 23. August 1973 ..... einschließlich offengelegen.

Bonn, <sup>24.</sup> ~~im~~ August 1973  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage:  
  
(Dr. Sandmann)  
Ltd. Vermessungsdirektor

Gesehen  
KAB. den 24. 9. 1973  
Der Regierendespräsident  
Im Auftrage:  


Siehe auch Ergänzungsbegründung

Ergänzung zur Begründung  
zum Bebauungsplan Nr. 8414-29 der Stadt Bonn

1. Allgemeines

Aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen während der Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz und der damit verbundenen weiteren Planungsüberlegungen sind folgende in der Zeichnung violett eingetragenen Änderungen der Planfestsetzungen vorgesehen.

2. Geänderter Planinhalt und dessen Ziele

Für die Grundstücke entlang der Schloßstraße ist nunmehr "Allgemeines Wohngebiet" und eine zweigeschossige Bebauung mit einem allseitig um 2 m zurückgesetzten 3. Geschöß in offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,9 ausgewiesen.

Eine solche Ausweisung ist vertretbar, da in den Nachbarbepauungsplänen (Bebauungspläne Nr. 8414-27 und 8414-28) auf der gegenüberliegenden Seite der Schloßstraße bis zur Rüdigerstraße im wesentlichen eine gleiche Festsetzung besteht.

Die überbaubare Grundstücksfläche auf Flurstück Nr. 611 ist entsprechend der violetten Eintragung im Bebauungsplan erweitert worden.

Die erforderlichen Garagen und Stellplätze in diesem WA-Bereich sind in einer Tiefgarage unterzubringen, wenn das 3. zurückgesetzte Geschöß errichtet wird.

Zur Sicherung einer aufgelockerten Bebauung und Grünbepflanzung im Bereich der Rheinuferzone sind nur Gebäude mit einer maximalen Frontlänge von 20 m zulässig, deren Vorflächen zum Rhein hin gärtnerisch anzulegen sind.

3. Kosten

Durch diese Planänderung entstehen der Stadt Bonn keine zusätzlichen Kosten.

Aufgestellt  
Bonn, den

  
Beigeordneter

Gesehen!

Bonn, den 24. Juli 1976

Der Regierunqspräsident



  
LtD. Vermessungsdirektor

Diese Ergänzungsbegründung war Gegenstand der Beratungen und der Beschlußfassung des Rates der Stadt Bonn am 14. Juli 1976.

Bonn, den 15. Juli 1976  
Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage:

  
LtD. Vermessungsdirektor

he