Abschrift 0 8, Bl. 1-4

E r l ä u t e r u n g
zum Durchführungsplan Nr. 6, A-B-C-D, der Gemeinde Sieglar

Der gemäß Beschluß der Gemeindevertretung von Sieglar aufgestellten Durchführungsplan Nr. 6 dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung des von dem Durchführungsplan erfaßten Raumes. Es handelt sich um das nordwestliche Gebiet der Ortslage Oberlar.

Gesetzlich gültige städtebauliche Pläne oder Ortssatzungen aus früherer Zeit sind für das Gebiet, mit Ausnahme des Leitplanes, nicht vorhanden.

Der Durchführungsplan erfaßt sowohl alte, bereits stark angebaute, wie auch neu anzulegende Straßen. Bei den ersteren erstrebt der Durchführungsplan vor allem Klärung des endgültigen Verlaufs der Fluchtlinien und Baulinien, ebenso aber auch eine gestalterisch und wirtschaftlich befriedigende bauliche Auffüllung der noch vorhandenen Baulücken.

In den noch wenig bebauten oder ganz unbebauten Bereichen des Durchführungsplanes wird darüber hinaus eine Gliederung des Baugebietes nach Bauhöhen und eine gute Gruppierung der Baukörper zur Erreichung städtebaulich einwandfreier Straßenräume verfolgt.

Die noch unbebauten Flächen wurden bis heute gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzt.

Die Erschließung ist durch bereits vorhandene Wege auch innerhalb der noch unbebauten Zonen im wesentlichen vorgezeichnet. Der Umstand, daß erst vor wenigen Jahren ein Umlegungsverfahren im Planungsraum abgewickelt wurde, macht es notwendig, daß die vorhandenen Wege und die vorhandene Parzellierung weitgehendst bei der städtebaulichen Entwicklung berücksichtigt werden, weil sonst eine Fülle von Schwierigkeiten die Verwirklichung der Planung gefährden würden.

Von besonderer Bedeutung ist die städtebauliche Einbindung eines großen Platzes, der in Zukunft einen Schwerpunkt der gesamten Ortslage Oberlar darstellen soll. Dieser Platz soll zu seiner Akzentuierung eine drei- und viergeschossige Umbauung erfahren. Auch die Neubebauung im unmittelbaren Anschluß an diesen Platz in nördlicher Richtung soll noch mehrgeschossig sein.

Innerhalb der Zone der Neubebauung sind bereits eine Volksschule und ein evangelisches Gemeindezentrum errichtet worden. Der Durchführungsplan sieht eine wesentliche Erweiterung des Schulgeländes vor, da das dortige Schulystem noch ausgebaut werden muß.
Südlich des obengenannten Platzes liegt ein katholisches Jugendheim. Hieran anschließend sieht der Durchführungsplan einen größeren Kinderspielplatz vor.

Der weitaus größte Teil des Planungsraumes ist Wohngebiet; Mischgebiet wird nur in ganz geringem Umfang erfaßt. An dem großen Platz ist teils Geschäftsgebiet vorgesehen, um die Bedeutung dieses Schwerpunktes hervorzuheben.

Im W o h n g e b i e t sind nur Wohnbauten zugelassen. Ausnahmsweise können Läden und handwerkliche Kleinbetriebe gestattet werden, wenn sie ausschließlich der Versorgung der in dem dortigen Raume ansässigen Bevölkerung dienen und keine Beeinträchtigung des Wohncharakters des dortigen Gebietes durch Geräusch-, Staub- oder Geruchsbelästigungen mit sich bringen, sowie auch nicht durch das bauliche Ausmaß besonderer Anlagen diesen Wohncharakter stören.

Im gemischten Gebiet sind außer Wohnbauten auch Bauten für Zwecke des Kleingewerbes, vornehmlich für handwerkliche Betriebe, zugelassen.

Im G e s c h ä f t s g e b i e t sollen im Erdgeschoß Läden oder Büroräume untergebracht werden, Wohnungen sind im Erdgeschoß möglichst zu vermeiden. Lagerpläne sind straßenseitig im Geschäftsgebiet unzulässig.

Für das Wohngebiet, das gemischte Gebiet und das Geschäftsgebiet gelten im übrigen die Bestimmungen der Bezirksbauordnung für den Regierungsbezirk Köln.

Die im Durchführungsplan vorgeschriebenen Geschoßhöhen sind zwingend. Ebenso zwingend sind das Einrücken der Hauptbaukörper in die vordere Baulinie, sowie die grundsätzliche Stellung der Baukörper mit dem Giebel oder mit der Traufe zur Straße hin. Dagegen sind die Anzahl, die Länge und Tiefe der eingetragenen Baukörper, sowie die zusätzlich eingetragene Parzellierung als Vorschläge zu betrachten.

Bei der eingeschossigen Bauweise muß die Dachneigung zwischen 46^0 und 50^0 liegen. Die höchstzulässige Kniestockhöhe beträgt 75 cm. Bei der mehrgeschossigen Bauweise liegt die zulässige Dachneigung zwischen 33^0 und 35^0.

Bei den Straßen mit bereits vorhandener mehrgeschossiger Altbebauung hat sich die Dachneigung der Neubauten an die Dachneigung der unmittelbar benachbarten Altbauten anzupassen.

Es sind nur S a t t e l d ä c h e r statthaft, Walmdächer sind ebensowenig zugelassen, wie jedwede Art von Dachaufbauten bei Dächern mit der oben festgelegten Dachneigung von 33^0 - 35^0.

Die zulässige Sockelhöhe beträgt 60 cm über Straßenkrone.

Bei Doppel- und Gruppenhäusern ist eine gegenseitige Abstimmung der Außenflächen der Baukörper nach Material und Farbe vorzunehmen.

Geländeeinschnitte in den Vorgärten sind unzulässig. Kellergaragen sind daher nicht erlaubt, wenn die Einfahrten Geländeeinschnitte in den Vorgärten bedingen.

Die Gestaltung der Straßenräume soll nach neuzeitlichen Gesichtspunkten erfolgen, um einen guten städtebaulichen Gesamteindruck der erfaßten Baugebiete zu gewährleisten. Die Abgrenzung der Vorgärten zur Straße hin sind allein mit einem Kantenstein vorzunehmen.

Höhere Einfriedigungen sind im Straßenraum nur im Verlauf der Baulinie, von Baukörper zu Baukörper, gestattet. Zugelassen sind nur Staketenzäune oder Mauern in ca. 1,20 m Höhe, sowie jede Art von Hecken. Zwischen unmittelbar benachbarten Bauten ist jedoch nur eine Art der Einfriedigung zulässig, wobei die zuerst behördlich genehmigte Art der Einfriedigung maßgeblich ist.

Einfriedigungen im rückwärtigen Teil der Grundstücke dürfen nur aus Staketenzäunen oder Maschendrahtzäunen oder Hecken bestehen. Im übrigen gelten hinsichtlich der Einfriedigungen die zeichnerischen Festlegungen des Durchführungsplanes.

Die gewählten Straßen- und Wegebreiten entsprechen den zu erwartenden verkehrlichen Belastungen.

Das gesamte Gebiet des Durchführungsplanes wird ordnungsgemäß an die Wasser-, Gas- und Stromversorgung angeschlossen, ferner an die Kanalisation.

Durch das Gelände führt eine Ferngasleitung zum Industriegelände der Dynamit A.-G. Unmittelbar daneben verlaufen Starkstromkabel, Fernsprechkabel und eine Hauptwasserleitung, ebenfalls zur Versorgung dieses Industriewerks. Der hier notwendige Schutzstreifen wird von der Bebauung freigehalten.

Die Ordnung des Grund und Bodens erfolgt, soweit noch notwendig, nach § 14 des Aufbaugesetzes.

Für die bauliche Ausnutzung der Grundstücke gelten die Bestimmungen der Bezirksbauordnung für den Regierungsbezirk Köln.

Ausnahmen von den Festlegungen des Durchführungsplanes können in besonders begründeten Fällen seitens der Gemeindevertretung, im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde, zugelassen werden hinsichtlich der vorgeschriebenen Dachform, Dachneigung, Einfriedigungen, Vorgartenabgrenzung sowie der Stellung der Baukörper.

Die Kosten, die der Gemeinde Sieglar bei der Verwirklichung der Planung entstehen, beziehen sich auf den Erwerb einiger Restflächen für Straßenausbau, auf den weiteren Straßenausbau, den Ausbau der Kanalisation sowie den Ausbau der Spielplätze. Der Ausbau der Versorgungsleitungen wird durch die Rhenag, bzw. durch das RWE getätigt.

Es können geschätzt werden

für Grunderwerb	ca.	16.000.00 DM
Straßenausbau	ca.	820.000.00 DM
Kanalisation	ca.	120.000.00 DM
Ausbau der Spielplätze	ca.	50.000.00 DM

Der Planungsbeauftragte

gez. Dr. Orth
Architekt BDA
Städteplaner

- 6 -

Diese Erläuterung ist gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GS.NW.S.454) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 31. Mai 1960 aufgestellt worden.

Siegler, den 26. Januar 1962

gez.: Küpper
Bürgermeister

gez.: B.Dreabach
Mitglied des Rates

Diese Erläuterung hat gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GS.NW.S.454) in der Zeit vom 29. Juni 1961 bis 21. Juli 1961 offengelegen.

Siegler, den 26. Januar 1962

Siegel

gez.: Trun
Gemeindedirektor

Gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GS.NW.S.454) ist mit Verfügung vom 12.4.62 bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplans übereinstimmt. - 34.3 - 30 - 9.42 - 389/62 -

Köln, den 12. April 1962

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Siegel

gez. Unterschrift

Diese Erläuterung ist gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GS.NW.S.454) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.IV 1962 förmlich festgestellt worden.

Siegler, den 11.V.1962

gez.
Küpper
Bürgermeister

Mitglied des Rates