

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 64 der Stadt Bad Godesberg

### 1. Zweck des Bebauungsplanes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 64 liegt teilweise in der Gemarkung Friesdorf und teilweise in der Gemarkung Plittersdorf. Es wird begrenzt durch die Kennedyallee, Moselstraße und Ahrstraße.

Die in diesem Gebiet vorhandene Freifläche soll der baulichen Nutzung im Rahmen der städtebaulichen Ordnung zugeführt werden.

Um hierfür die Voraussetzungen zu schaffen, wurde die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, in der das gesamte Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt wurde.

Weitere planerische Festsetzungen werden nunmehr in dem Bebauungsplan Nr. 64 getroffen.

Die Art der baulichen Nutzung ist in diesem Gebiet unterschiedlich festgesetzt.

Für die Grundstücke entlang der Mosel- und Ahrstraße ist sie beibehalten und als " Reines Wohngebiet " ausgewiesen worden.

Die Geschößzahl sowie die Dachform wurde gleichfalls entsprechend der vorhandenen Bebauung festgesetzt.

Dagegen ist die Freifläche zwischen Kennedyalle und Ahrstraße, Gemarkung Plittersdorf, Flur 13, Flurstück 1/71 als " Allgemeines Wohngebiet " festgesetzt worden.

In Anlehnung an die schon vorhandene Bebauung entlang der Kennedyallee ist auch auf diesem Grundstück eine für Verwaltungsgebäude übliche Bauform vorgesehen.

In harmonischer Folge schließt sich parallel zu dem atriumartig ausgebildeten Baukörper an der Kennedyallee, ein 12 geschossiger Baukörper an, welcher sich jedoch ab dem zweiten Geschoß stufenförmig bis zum 12. Geschoß verjüngt.

Durch die stufenförmige Anlage der einzelnen Geschosse soll das Bauvorhaben einen aufgelockerten Eindruck vermitteln. Den Abschluß an der Ahrstraße bildet ein dreigeschossiger Baukörper. Die Hauptgebäude werden durch zweigeschossige Quertrakte verbunden, so daß der gesamte Baukomplex eine Einheit bildet.

Das untere Geschoß dieser Quertrakte ist als Luftgeschoß vorgesehen.

Für ausreichende Stellplätze ist gesorgt. Sie sollen in zwei Längsriegeln angelegt werden.

Aus verkehrstechnischen Gründen ist von der Kennedyallee her nur die Zufahrt möglich, wogegen an der Ahrstraße die Möglichkeit der Zu- und Abfahrt zu den Stellplätzen besteht.

Die Stellplätze werden 1,5 m unter der Geländehöhe der anstoßenden Gärten angelegt, damit die unmittelbare Umgebung weitgehend von Geräuschen und Abgasen der Kraftfahrzeuge verschont bleibt.

Die erforderlichen Garagen können in den Innenhöfen des Gebäudekomplexes als Tiefgaragen gebaut werden. Eine Abdeckung mit Erde wird gefordert, um diese Flächen wieder begrünen zu können.

In der textlichen Festsetzung wird eine ausreichende Bepflanzung des Grundstückes Gemarkung Plittersdorf, Flur 13, Flurstücksnr. 1/71 mit Sträuchern und Bäumen gefordert.

Entlang der rückwärtigen Grenzen <sup>der Grundstücke</sup> an der Ahr- und Moselstraße sind, soweit erforderlich und im Plan dargestellt, 3 m breite Grünstreifen anzulegen, die mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen sind. Durch diese Grünkulisse werden die Grundstücke von den Verwaltungsgebäuden sowie daran Folgeeinrichtung abgeschirmt. Gleichzeitig wird hiermit ein ansprechender Übergang vom " Allgemeinen Wohngebiet " zum " Reinen Wohngebiet " geschaffen.

Eine planerische Festsetzung für das Gebäude auf dem Grundstück Gemarkung Plittersdorf, Flur 13, Flurstücksnr. 1/70 erübrigt sich, da dieses im Zuge der Baumaßnahme auf dem Flurstück 1/71 abgebrochen wird.

## 2. Festsetzungen im Bebauungsplan

### 2.1. Aufhebung von Festsetzungen bestehender Bebauungspläne

Durch den Bebauungsplan Nr. 64 werden folgende Festsetzungen von Bebauungsplänen, soweit sie in diesen Planbereich fallen, ersetzt:

- a) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan Nr. 41 von Plittersdorf) förmlich festgestellt am 18. Juni 1951
- b) Bebauungsplan (Fluchtlinienplan Nr. 82 von Friesdorf) förmlich festgestellt am 18. Juni 1951

### 2.2. Neue Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz

Der Bebauungsplan Nr. 64 enthält Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, Ziffer 1a , 1b , 1d , 1e , 3 , 5 , und 15 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341), sowie nach § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 4 der I.V.O. zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962.

Insbesondere werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen, die öffentlichen Verkehrsflächen, die Flächen für Stellplätze und ihre Einfahrten, Flächen die mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind, sowie eine Versorgungsfläche (Trafö), festgesetzt.

## 3. Bodenordnerische Maßnahmen

Die Durchführung einer Baulandumlegung gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes ist nicht erforderlich.

4. Kosten

Die Kosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 64, die der Stadt Bad Godesberg voraussichtlich entstehen, werden wie folgt geschätzt:

I. Grunderwerb

Straßenfläche ca. 1345 qm ca. 47.000,-- DM


II. Tiefbau


Straßenausbau einschließlich Beleuchtung ca. 95.000,-- DM

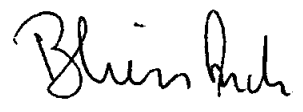
Die Kosten zu I und II werden zu 90 % von den Anliegern später als Erschließungsbeitrag wieder aufgebracht.

Aufgestellt:

Bad Godesberg, den 13. Okt. 1965

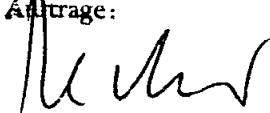
  
( Nieke )  
Beigeordneter


  
( Weis )  
Städt. Oberbaurat

  
( Bliersbach )  
Städt. Vermessungsrat  
hl

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I.S. 341) in der Zeit vom 14. Januar 1966 bis zum 14. Februar 1966 öffentlich ausgelegt.

Bad Godesberg, den 15. Februar 1966

Gesehen!  
KdM, den 12. 9. 1966  
Der Mayor, Präsident  
im Auftrage:  


Der Stadtdirektor  
im Auftrage:  
  
( Bliersbach )  
Städt. Vermessungsrat  
hl