

Anlage 2

Bebauungsplan Nr. 48 N, 4. Änderung

Wohnbebauung Mariengrund in Niederkassel

Allgemeine Hinweise zum geplanten Ausbau der künftigen
öffentlichen Verkehrsflächen

AuftraggeberIn:

SAHL Bauträgersgesellschaft mbH
Ihr freundlicher Planungspartner

Hauptstraße 251 - 253

51143 Köln

Planverfasser:

Fredersdorf Consulting

Köln, im Januar 2014

Allgemeine Hinweise zum geplanten Ausbau der künftigen öffentlichen Verkehrsflächen:

Die Sahl Bauträgersgesellschaft mbH plant in Niederkassel (Gemarkung Niederkassel, Flur 5, Flurstück 401) gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 48 N 4. Änderung die Erschließung eines Grundstückes an der Straße Mariengrund.

Die Sahl Bauträger GmbH beabsichtigt die Neuerrichtung von Doppelhaushälften und Einfamilienhäusern.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,08 ha und ist westlich durch die Straße Mariengrund, östlich durch die den Viktoriaweg und nördlich durch die Wohnbebauung südlich der Elisabethstraße eingegrenzt. Das Areal wurde bisher landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet wird zukünftig über eine öffentliche Erschließungsstraße (b = 6,0 m) erschlossen, welche westlich an den Mariengrund und östlich fußläufig an den Viktoriaweg angebunden ist. Östlich ist eine Wendeanlage (Bemessungsfahrzeug dreiachsiges Müllfahrzeug) angeordnet.

Absperreinrichtungen sollen die geplante Gehweganbindung an den Viktoriaweg gegen eine Durchfahrt zwischen der Planstraße und dem Viktoriaweg unterbinden.

Die geplanten Verkehrsflächen werden als Mischverkehrsfläche ausgebaut, wobei diese abschnittsweise in bituminöser Bauweise (in Kurven-, Rangier- und Anfahrfächen) sowie in Betonsteinpflaster in einer Stärke von 10 cm - Farbe rot/braun vorgesehen wird.

Mittels Tiefbordsteinen erfolgt die bauliche Abtrennung entlang der Grundstücksgrenzen. Die Entwässerung der Verkehrsflächen erfolgt über eine zweizeilige Pflasterrinne, Breite i. d. R. 30 cm.

In ausreichenden Abständen werden Straßeneinläufe 30/50 cm eingebaut.

Bei sämtlichen Einbauteilen (Schachtdeckel, SB-Maste, Hydranten- und Schieberkappen) erfolgt die Umpflasterung mittels Pflastersätzen oder mit Betonsteinpflaster.

In den Teilbereichen, in denen Um- bzw. Neuverlegungsarbeiten durch die Versorgungsträger durchgeführt werden, sowie in den sonstigen Anschlussbereichen der neu auszubauenden Verkehrsflächen an den umlaufenden Bestand, werden Wiederherstellungsmaßnahmen vorgenommen.

Entsprechend der Vorgaben der verkehrsrechtlichen Anordnung werden Markierungen und Beschilderungen vorgenommen.

Gemäß den Vorgaben der Stadt Niederkassel erfolgt die Aufstellung von Beleuchtungsmasten/-leuchten in ausreichenden Abständen.

In Anlehnung an die Vorgaben des Bebauungs- und Grünordnungsplanes werden insgesamt drei Straßenbegleitbäume im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen integriert. Pflanzbeete (> 4,0 qm) werden mittels Hochbordsteinen eingefasst und mit Unterpflanzungen vorgesehen.

Müllaufstellflächen sind jeweils auf den privaten Grundstücksflächen anzulegen - es sind keine Müllsammelflächen vorgesehen.

Im Rahmen eines noch abzuschliessenden Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Niederkassel und der Erschließungsträgerin erfolgt der Ausbau der öffentlichen Abwasser-, Trinkwasser-, Verkehrs- und Grünanlagen.

Mit den Ausbaurbeiten soll im Sommer 2014 begonnen werden. Die Gesamtfertigstellung ist für 2015 geplant.