

B e g r ü n d u n g

zu einer vereinfachten Änderung nach § 13 BBauG im Bereich
des Bebauungsplanes Nr. 1/Glessen

- Plangebiet: Flurstück 485 Flur 23 Gemarkung Hüchelhoven
(Ortslage Glessen)

1. Erfordernis der Änderung nach § 13 BBauG

Der verbindliche Bebauungsplan Nr. 1/Glessen weist für
das Plangebiet einen Garagenhof aus, der nach derzeitiger
Erkenntnis keine Aussicht auf Verwirklichung hat(kein ent-
sprechender Bedarf). Da die Änderung die Grundzüge der
Planung nicht berührt und für die Nutzung des benachbarten
Grundstückes von unerheblicher Bedeutung ist (gleiche
Nutzung mit Grenzbebauung), ist eine vereinfachte Ände-
rung nach § 13 BBauG möglich.

2. Räumliche Begrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Änderungsbereich umfaßt lediglich das betroffene Grund-
stück sowie einen Straßenflächenanteil der Straße "Am
Sieberath" (als Zufahrtsseite zum Garagengeschoß).

3. Öffentliche Belange

Werden nicht berührt.

4. Ver- und Entsorgung

Es sind alle erforderlichen Einrichtungen in günstiger
Entfernung vorhanden.

5. Inhalt der Änderung

1. Garagengeschoß (O.K. Fußboden \approx 1,0 m unter Straßenniveau) Zufahrt: Straße "Am Sieberath"
2. 3 Vollgeschosse, einseitige Grenzbebauung
3. Überbaubare Fläche: 14,00 x 15,00 m
4. Zusätzliche Garagen an der Grenze zum Kindergarten mit direkter Ausfahrt zur Straße "Am Sieberath"
5. Das Wohngebäude darf die Höhe der angrenzenden Nachbarbebauung nicht überschreiten.

6. Durchführung der Maßnahme

Kurzfristig.

7. Belange des Verkehrs

Werden nicht berührt.

8. Kosten der Planungsmaßnahme

Es entstehen keine zusätzlichen Kosten.

9. Abwägung

Die Änderung entspricht den Absichten des Nachbar-eigentümers.

10. Bodenordnung

Entfällt.

Bergheim (Erft), den 23. April 1979
Stadt Bergheim (Erft)


Bürgermeister




Stadtvertreter