

# Begründung

Bebauungsplan Nr. 27A  
Erftstadt-Erp  
Hoverweg

Bebauungsplan-Nr. 27 A, Erftstadt-Erp, "Hover Weg"

BEGRÜNDUNG:

1. Allgemeine Angaben
- 1.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Erftstadt stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wohnbaufläche" dar. Die Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" ist aus dieser Darstellung entwickelt.

- 1.2 Sonstige Planungsvorgaben

Der Landschaftsverband 4 "Zülpicher Börde" sieht für den Planbereich keine Festsetzungen bzw. Maßnahmen vor. Im Gebietsentwicklungsplan ist der Gesamtbereich südöstlich zwischen der Ostlage und B 265, in dem auch der Bebauungsplan Nr. 27 A liegt, als Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche, mit der die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Wohngebäudes geschaffen wird. Aus städtebaulichen Gründen ist diese Bebauung zur Abrundung des Ortsbildes erwünscht; die gegenüberliegende Straßenseite ist bereits bebaut. Die weiteren Festsetzungen: eingeschossig, offene Bauweise, 0,4 (Grundflächenzahl) gewährleisten einen maßvollen Übergang zur angrenzenden, derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Erschließung des Plangebietes ist bereits vorhanden.  
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) vom  
02.01.1991 bis einschließlich 01.02.1991 öffentlich  
ausgelegen.

Erfststadt, den 3.5.1991  
DER STADTDIREKTOR  
Im Auftrag

*Moritz*

(Moritz)

gehört zur *Veräußerung*  
vom 25.11.92  
Az. 35.2.12-3301-82/92  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag  
*JAK*