

Begründung

Bebauungsplan Nr. 52A
Erftstadt-Gymnich
Vogelsang/Am Büschel

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 52 A stellt die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 52 dar.

Im Rechtsplan Nr. 52, der im Jahre 1972 vom Regierungspräsidenten genehmigt wurde, sind im nördlichen Teil innerhalb der langen Gartengrundstücke Wohnbauflächen als Reines Wohngebiet mit eingeschossiger Flachdachbebauung vorgesehen.

Stellplätze sind in einem Garagenhof zusammengefaßt worden, der von einer eigenen Zuwegung erschlossen ist.

Dieses relativ aufwendige Erschließungssystem, das nicht durch freistehende Einfamilienhäuser, sondern nur durch eine Gruppenhausbebauung zu rechtfertigen ist, fand bis heute nicht die Zustimmung der Anwohner und Grundstückseigentümer, so daß eine vom Rat der Stadt Erftstadt im Jahre 1976 angeordnete Umlageung bis zum heutigen Tage noch nicht abgeschlossen werden konnte.

Der nun vorgelegte Änderungsplan reduziert die Erschließungsflächen auf das unbedingt notwendige Maß, er soll durch Verengung und Begrünung der Straßenflächen zur Verkehrsberuhigung in diesem Gebiet führen und erlaubt schließlich die Legalisierung der an zwei Stellen dicht an die Straßenverkehrsfläche herangebauten Häuser, die im Ursprungsplan noch innerhalb der Straßenfläche liegen und deren Bestand somit nicht gesichert war.

Der Innenbereich des Änderungsplanes wird nach wie vor durch eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit erschlossen. Der Garagenhof ist ganz weggefallen, desgleichen die dazugehörige Erschließungsfläche.

Es sind nunmehr freistehende Einfamilienhäuser eingeplant, in eingeschossiger Bauweise mit Satteldach, wie es der in einer Bürgerversammlung geäußerten Wunschvorstellung der Anwohner entspricht.

Im Einmündungsbereich der Stichstraße wird eine bereits vorhandene Bebauung mit zwei Geschossen und Satteldach festgeschrieben. Die hierbei erfolgte Herabzonung von dreigeschossig mit Garagengeschob auf zweigeschossig ist damit zu begründen, daß diese Bauweise in Nachbarschaft zur landschaftsgeschützten Waldfläche "Vogelsang" im vorwiegend eingeschossig bebauten Teil von Gymnich planerisch vertretbar ist und sich der Nachbarbebauung anpaßt. Der Grundstückseigentümer hat zur geplanten Herabzonung sein Einverständnis erklärt, da sein Grundstück mit einem der Änderungsplanung angepaßten Neubau bebaut ist.

Größe des Änderungsgebietes:

Ca. 1,4 ha

Wohnungseinheiten geplant:

Ca. 12 Einfamilienhäuser

Kosten:

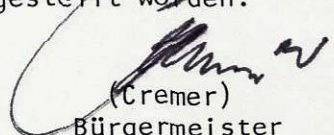
Straßenbaukosten: ca. 140.000,--DM

Die Anliegerkosten werden entsprechend der Satzung der Stadt Erftstadt von Stadt und Anliegern anteilig getragen.

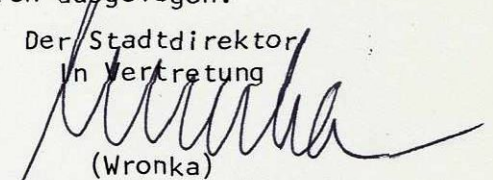
Bodenordnung:

Eine Baulandumlegung gem. §§ 45 ff. BBauG ist eingeleitet worden.

Dieser Plan ist gem. § 2 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), durch Beschluß des Rates der Stadt Erftstadt vom 9.11.78/10.6.80 aufgestellt worden.


(Cremer)
Bürgermeister

Dieser Plan hat gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in der Zeit vom 18.8.1980 bis einschließlich 14.9.1980 öffentlich ausgelegen.

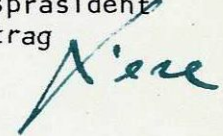
Der Stadtdirektor
in Vertretung

(Wronka)
Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gem. § 10 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) vom Rat der Stadt Erftstadt am 29.6.1983 als Satzung beschlossen worden.

(Cremer)
Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 11 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom 19.12.83 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
im Auftrag



Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) ist am erfolgt.