

Begründung

zur (43.) vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes - Bauzonen - gem. § 9 (8) i.V. mit § 13 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 ff.)

1. Planungsgrundlagen

1.1 Rechtsverhältnisse

Gemäß dem seit 18.12.1964 rechtsverbindlichen Bebauungsplan - Bauzonen - ist das Plangebiet zum Teil als Kleinsiedlungsgebiet bzw. private Grünfläche ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan vom 11.7.1973 weist für den Planbereich Wohnflächengebiet aus.

1.2 Gesetzliche Grundlage

§ 9 (1) 1, 2 Bundesbaugesetz, i.V. § 17 BauNVO (im übrigen gilt der Text des Bebauungsplanes - Bauzonen - unverändert weiter)

2. Plangebiet

Grundstücke Erlengrund 1, 2, 3, 5 und 7 sowie Steinkleehang 1, 3 und 5. Das ist Gemarkung Brühl, Flur 5, Flurstücke 293, 158, 159, 160, 161, 162, 163 und 164.

3. Planungserfordernis und -begründung

Aufgrund zahlreicher Anfragen in jüngster Vergangenheit im Gesamtbereich der Kleinsiedlung, mit dem Ziel, eine weitere Baustelle auf dem eigenen Grundstück zu bekommen, wurden verschiedene Lösungen seitens der Stadt Brühl untersucht.

Da eine Hinterlanderschließung über private Zuwegungen gemäß Text des Bauzonenplanes nicht zulässig ist, weitergehende Konzepte den Charakter der Siedlung zerstören würden sowie starke Bedenken der Landschaftsschutzbehörde zu erwarten wären, blieb nur die mit Beschluß vom 27.2.1984 vorgesehene Lösung.

Durch die Änderung sollte die Möglichkeit geschaffen werden, an den Stellen, wo es städtebaulich, ökonomisch und ökologisch vertretbar ist, eine weitere Bebauung zuzulassen.

Aufgrund der Beteiligung der betroffenen und benachbarten Eigentümer bleibt im Rahmen der "Vereinfachten Veränderung" nur die zusätzliche Bebauung a) entlang des Rodderweges, mit Ausnahme des unmittelbar an die Grundstücke Hainbuchenweg angrenzenden Flurstücks sowie b) auf dem Grundstück Erlengrund 7 (Ecke Steinkleehang)

4. Kosten

Die Erschließungsstraßen sind vorhanden, es sind nur Hausanschlüsse vorzustrecken. Insofern entstehen der Stadt Brühl keine Kosten.

Diese Begründung ist gem. § 2 (1) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren vom 6.7.1979 (BgBl. I S.949 ff.) durch Beschluß des Rates der Stadt Brühl vom 27. 02. 1984 aufgestellt worden.

Brühl, den 28. 02. 1984

Der Bürgermeister

Ratsmitglied

