

Stadt Dormagen
Der Stadtdirektor
61/61 26 01/Z 5-4.v.Ä.-Zg. 827

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. Z 5 "Nördlich der Parkstraße, Teilabschnitt a" gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

I. Derzeitiges Planungsrecht

Für den Bereich östlich der Deichstraße zwischen Parkstraße und Rheindamm gilt der Bebauungsplan Nr. Z 5 "Nördlich der Parkstraße, Teilabschnitt a". Der Bebauungsplan ist geprägt von einer 2-geschossigen Wohnhausbebauung.

Im Eckbereich Deichstraße/Zollstraße ist ebenfalls eine 2-geschossige Bebauung zulässig. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Dieser Bereich wurde bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut. Die Baugrenzen sind daher größtenteils der vorhandenen Bebauung angepaßt.

Daher ist auf dem Grundstück im Kreuzungsbereich Deichstraße/Zollstraße lediglich eine Bebauung zur Deichstraße vorgesehen. Zur Zollstraße ist keine überbaubare Fläche ausgewiesen.

II. Änderungsabsicht

Die überbaubare Fläche auf dem Grundstück Deichstraße 14 wird zur Zollstraße hin um 6,00 m bei Übernahme der vorhandenen Bautiefe erweitert.

III. Ziel und Zweck der Änderung

Bei der derzeit herrschenden Wohnungsnot kann durch die Änderung kurzfristig zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, ohne daß weiterer Freiraum im Außenbereich in Anspruch genommen werden muß.

Zu diesem Zweck wird auf dem Grundstück Deichstraße 14 die überbaubare Fläche um 6,00 m erweitert. So wird ansonsten die zulässige Ausnutzbarkeit des Grundstückes nicht überschritten.

Der zusätzliche Stellplatzbedarf kann in der Abstandsfläche zwischen dem Anbau und dem Wohnhaus Zollstraße 4 nachgewiesen werden.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes werden durch diese Baugrenzenerweiterung nicht berührt, daher wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

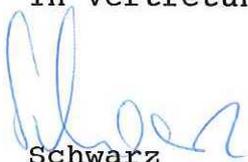
IV. Sonstiges

Bodenordnende Maßnahmen sind aufgrund des Änderungsverfahrens nicht erforderlich. Ebenso sind keine Änderungen am Erschließungs- oder Entsorgungssystem notwendig.

Der Stadt Dormagen entstehen durch die Änderungen keine zusätzlichen Kosten.

Dormagen, den 23.05.1990

In Vertretung



Schwarz
Techn. Beigeordneter

