

Stadt Dormagen  
Der Stadtdirektor  
61/61 26 01/Z 5a-5.Ä.

### Entwurfsbegründung

#### gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

#### **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Z 5 "Nördlich der Parkstraße, Teilabschnitt a"**

##### I. Derzeitiges Planungsrecht

Im Bebauungsplan sind die gem. § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind die in reinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen kleinen Beherbergungsbetriebe generell ausgeschlossen worden.

##### II. Änderungsabsichten

Im Einklang mit § 3 Abs. 3 BauNVO werden kleine Beherbergungsbetriebe in begründeten Ausnahmefällen für zulässig erklärt.

##### III. Änderungsgründe

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahre 1983 sind negative Auswirkungen von kleinen Beherbergungsbetrieben für das gesamte Plangebiet befürchtet worden. Die inzwischen in diesem Bereich angesiedelten Nutzungen haben aber gezeigt, daß solche Befürchtungen nicht gerechtfertigt sind. Da eine städtebauliche Fehlentwicklung nicht zu erwarten ist, werden zukünftig ausnahmsweise kleine Beherbergungsbetriebe zugelassen.

##### IV. Sonstiges

Bodenordnende Maßnahmen sind aufgrund der Änderung nicht erforderlich. Der Stadt Dormagen entstehen durch die Änderung keine zusätzlichen Kosten.

Dormagen, den 17.01.1991

Im Auftrag



Wink  
Leiter des Planungsamtes



Diese Entwurfsbegründung hat

vom 05. MRZ. 1992

bis 06. APR. 1992

im Stadtplanungsamt, Mathias-Giesen-Straße 11,  
4047 Dormagen 1, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Dormagen, den 11. JUNI 1992

Im Auftrag

