61/61 26 01/306a - ZG. 827 18.01.94

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 306 a "Altstadt Zons"

I. Derzeitiges Planungsrecht

Im Zuge der Sanierung der historischen Altstadt von Zons ist u. a. der Bebauungsplan Nr. 306 a aufgestellt worden. Dieser Bebauungsplan regelt auch die Bebauung auf der Ostseite der Museumsstraße.

II. Änderungsabsichten

Die auf dem Grundstück Museumsstraße 20 festgesetzte überbaubare Fläche wird um 3 Meter in den Innenbereich hinein verlängert. Diese Fläche ist zur Zeit bereits mit einer überdachten Terrasse bebaut. Durch die Bebauungsplanänderung wird hier zusammen mit den im Erdgeschoß des Hauses Museumsstraße 20 eine Nutzung als Wohnraum ermöglicht.

III. Vereinfachtes Verfahren nach Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG)

Die dargelegten Änderungsabsichten dienen der Schaffung zusätzlichen Wohnraumes. In Dormagen sind derzeit über 1.000 wohnungssuchende Parteien gemeldet. Daher ist die Schaffung von Wohnraum erstes städtebauliches Ziel. Dieses Änderungsverfahren dient dieser Zielvorstellung und wird gemäß § 2 Abs. 7 WoBauErlG in Verbindung mit § 13 BauGB in vereinfachter Form durchgeführt. Im übrigen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da es sich um eine unerhebliche Erweiterung der Bebauungsmöglichkeiten handelt.

IV. Sonstiges

Die Erschließungs- und Entsorgungsanlagen sind funktionsfähig und ausreichend dimensioniert vorhanden.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Dormagen, den 18.01.1994

Stadt Dormagen
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Wink
Leiter des Planungsamtes

STADT DORMAGEN