

BEGRÜNDUNG

(Entwurfsbegründung nach § 2 a Abs. 6
Bundesbaugesetz)

I. Veranlassung

Der Eigentümer der Flurstücke Gemarkung Zons, Flur 7, Nr. 148 und 169 hat die Absicht, die insgesamt relativ große Grundstücksfläche an der Saarwerdenstraße mit einem zusätzlichen Wohnhaus zu bebauen.

Durch eine die Grundzüge der Planung nicht berührende geringfügige Verschiebung der Baugrenzen kann die überbaubare Fläche sinnvoll ergänzt und die gewünschten baulichen Absichten ermöglicht werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung richten sich nach der in diesem Bereich vorhandenen Baustruktur unter Berücksichtigung der Festsetzungen des seit dem 15. 3. 1977 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 319 "Schultheißstraße".

II. Erschließung/Be- und Entsorgung

Sämtliche Be- und Entsorgungseinrichtungen wie Kanal, Wasser, Strom sind vollfunktionsfähig vorhanden. Das vorhandene Erschließungssystem braucht nicht ergänzt zu werden.

III. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

IV. Kosten

Der Stadt Dormagen werden durch diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 319 "Schultheißstraße" keine Kosten entstehen.

Dormagen, 12. 11. 1984



Im Auftrag

[Handwritten signature]

Wink