

Stadt Dormagen
61/61 26 01/130, 3.v.Ä./Rei.

Bebauungsplan Nr. 130 - 2. Änd.
"Am Notstall, 2. Teilgebiet"
-3. vereinfachte Änderung
nach § 13 BBauG-

BEGRÜNDUNG

(Entwurfsbegründung nach § 2 a
Abs. 6 BBauG)

I Veranlassung

Das Grundstück Claudiusstraße, Gemarkung Hackenbroich, Flur 4, Nr. 821, ist wegen seiner Form und der angrenzenden Situationen der Nachbargrundstücke nicht mehr so nutzbar, wie es der seit dem 6. 10. 1977 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 130 - 2. Änd. "Am Notstall, 2. Teilgebiet" zuließe.

Auf Wunsch des Eigentümers soll folgende geringfügige, die Grundzüge der Planung nicht berührende Änderung durchgeführt werden:

- a) Verschiebung der Baugrenze im nördlichen Teil des Grundstückes um 3 m in Richtung Claudiusstraße
- b) Verschiebung der nördlichen Baugrenze um mehr als 3 m nach Süden und
Verschiebung der südlichen Baugrenze bis zur öffentlichen Grünfläche
- c) Verringerung der möglichen Bebauungstiefe von 16 auf 14 m
- d) Ausweisung für "Einzel- und Doppelhausbebauung" (insgesamt max. 2 WE) auf diesem Grundstück.

Begründung:

- zu a) Da auf dem nördlichen Grundstücksteil die festgesetzte Baugrenze ca. 14 m von der Straße entfernt liegt, ist zwecks besserer Grundstücksgestaltung eine Verschiebung der Baugrenze um 3 m nach Osten in Richtung Claudiusstraße zweckmäßig.
- zu b) Bedingt durch die Baulast einer Garage und Schwimmbad kann auf der jetzt festgelegten Baugrenze nicht gebaut werden. Um die ausgewiesene Bebauungsbreite auszugleichen, ist eine Verschiebung der Baugrenzen nach Süden notwendig.
- zu c) Um vorgesehene Planungen zu verwirklichen, kann die Bebauungstiefe von 16 auf 14 m verringert werden.
- zu d) Um spätere Grundstücke bzw. Gebäudeteilungen zu ermöglichen, wird die bisherige Festsetzung "Einzelhausbebauung" max. 2 WE in "Einzel- und Doppelhausbebauung" max. insgesamt 2 WE umgewandelt.

Art und Maß der baulichen Nutzung richten sich nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 130 - 2. Änd.

Vergleichbare Situationen für eine mögliche Erweiterung auf anderen Grundstücken sind im Plangebiet nicht vorhanden.

II Erschließung/Be- und Entsorgung

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

III Bodenordnung

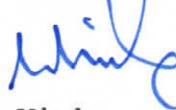
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

IV Kosten

Der Stadt Dormagen werden durch diese 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 - 2. Änd. "Am Notstall, 2. Teilgebiet" keine Kosten entstehen.

Dormagen, den 18. 8. 1981

Im Auftrage



Wink

