GEMEINDE ELSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 - 4. ÄND.

ELSDORF, GEBIET STADIONWEG/
STEINWEG/RICHARD-WAGNER-STRASSE
PROMPERSWEG

VEREINFACHTE ÄNDERUNG gem. § 13 BBauG

BEGRÜNDUNG

Der Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 - Elsdorf, Gebiet Stadionweg/Steinweg/Richard-Wagner-Straße/Prompersweg liegt am östlichen Rand des Plangebietes im Bereich der Einmündung Giffelsgasse/Mittelstraße und umfaßt mehrere Grundstücke mit einer Gesamtgröße von ca. 1.600 m².

Die Festsetzungen des derzeitigen Bebauungsplans sehen beidseits der Giffelsgasse eine überbaubare Fläche in einer Tiefe von 15 m vor. Das bestehende Wohnhaus Mittelstraße Nr. 63 liegt teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Als Art der Nutzung ist Allgemeines Wohngebiet - WA mit einer Zahl der Vollgeschosse von II als Höchstgrenze, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßfläche von 0,8 festgesetzt.

Hinter dem Wohnhaus Mittelstraße Nr. 63 ist auf dem Grundstück Gemarkung Elsdorf, Flur 12, Flurstücksnummer 237, im rückwärtigen Bereich eine eingeschossige Erweiterung des Gebäudes vorgesehen. Durch die Änderung der Baugrenzen in diesem Bereich soll das bestehende Wohnhaus planungsrechtlich gesichert und die Erweiterung ermöglicht werden. Der vordere Bereich wird in die zweigeschossige Bauweise miteinbezogen, im rückwärtigen Bereich wird die Zahl der Vollgeschosse mit I festgesetzt. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1, insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Textliche Festsetzungen sollen auch für die 4. vereinfachte Änderung Gültigkeit behalten.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BBauG möglich, wenn den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Elsdorf, den 3.6.1986

Die Begründung vom 03. Juni 1986 zur vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Elsdorf, Gebiet Stadionweg/Steinweg/ Richard-Wagner-Straße/Prompersweg" wurde beim Aufstellungsbeschluß am 25. Juni 1986 durch den Rat der Gemeinde Elsdorf akzeptiert und in die Verfahrensbeteiligung gemäß § 13 BBauG einbezogen.

Eine Änderung der Begründung aufgrund der Beteiligung der Eigentümer sowie der Träger öffentlicher Belange war nicht erforderlich.

5013 Elsdorf, den 24. September 1986

(Bürgermeister)

(Ratsmitglied)

(Gemeindedirektor)