

G E M E I N D E E L S D O R F

Bebauungsplan Nr. 2 Niederembt

3. Änderung

gehört zur Veränderung
vom 22.4.91
Az. 35.2.12-3211-13/91
Der Regierungspräsident
im Auftrag

B e g r ü n d u n g

1. Anlaß zur Planaufstellung

Die Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 2 sah in dem Bereich der 3. Änderung eine Stichstraße vor, die nördlich der Martinusstraße die rückwärtigen Grundstücksteile der Grundstücke an der Kirchstraße bis Grundstück Nr. 29 erschließen sollte.

In den 10 Jahren seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes hat sich gezeigt, daß für eine derartige rückwärtige Erschließung kein Bedarf besteht.

Die Eigentümer sehen hierin im Gegenteil eher einen nachteiligen Eingriff in ihre Grundstücksstruktur und haben deshalb beantragt, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

2. Städtebauliche Ordnung und Ziele

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gegenüber der Ursprungsfassung nur noch parallel zur Kirchstraße bis zu einer Bautiefe von 20,0 m und zur Martinusstraße bis zu einer Bautiefe von 15,0 m festgesetzt.

Entlang der Kirchstraße wird die straßenseitige Baugrenze auf dem Flurstücksgrenzen festgesetzt, da in diesem Straßenzug Vorgärten unüblich sind, Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an der vorhandenen Bebauung und den Festsetzungen des Ursprungsplanes.

Die rückwärtigen Grundstücksteile werden als nicht überbaubare Flächen ausgewiesen. Dadurch bleiben die von den Anliegern gewünschten großen Gärten erhalten.

3. Erschließung und Bodenordnung

Alle Grundstücke sind durch die Martinusstraße und die Kirchstraße ausreichend erschlossen.

Es sind daher keine bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

Elsdorf, den 30.08.1989

