

Erste Änderung (vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG)

des Bebauungsplanes Esch Nr. 3  
("Gebiet Kanal-/Nord-/Gartenstraße")

B e g r ü n d u n g

Die vorliegende Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 3 Esch wurde mit Verfügung des Regierungspräsidenten in Köln vom 13.6.1973, Az.: 34.3-30-168/73- genehmigt und durch ortsübliche Bekanntmachung am 25.7.1973 rechtsverbindlich.

Im Geltungsbereich dieser rechtsverbindlichen Urfassung ist die Parzelle Flur 3, Flurstück 78 an der Gartenstraße als Wohnbaufläche ausgewiesen (bei den nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 liegenden Teilflächen der Parzelle 78 handelt es sich um Fläche für die Landwirtschaft).

Der vorgenannte als Wohnbaufläche ausgewiesene Teil der Parzelle 78 ist an der Gartenstraße gelegen mit einer Frontlänge von ca. 70 m. Längs dieser ca. 70 m-Front sind die Erschließungsanlagen der Gartenstraße ausgebaut mit Kanal- und Baustraße. Desweiteren ist die im Bebauungsplan ausgewiesene Gesamtverkehrsfläche (auch Bürgersteige) im Eigentum der Gemeinde Esch. Die Trasse für die Verlegung der Versorgungsleitungen (Strom und Wasser) ist also ebenfalls vorhanden. Desweiteren sind fünf Hausanschlußleitungen für die Grundstücksentwässerung der Parzelle 78 verlegt.

Die vorgenannte erste (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist deshalb erforderlich, weil die überbaubare Fläche (Baulinien und Baugrenzen auf der Parzelle 78 nur eine Frontlänge von ca. 35 m aufweist, obwohl die öffentlichen Erschließungsanlagen, wie vorher beschrieben, auf einer Länge von ca. 70 m vorhanden sind. Im Rahmen der ersten Änderung wird die überbaubare Fläche auf die gesamte im Bebauungsplan Nr. 3 Esch ausgewiesene Frontlänge von ca. 70 m ausgedehnt (Erweiterung der Baulinien und Baugrenzen).

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

- Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen, Grunderwerb und dergl. werden durch die erste Änderung des B-Planes Nr. 3 nicht erforderlich, vielmehr werden die vorhandenen besser ausgenutzt.

Die Durchführung der Planung verursacht der Gemeinde keine Kosten.

Esch, den 10. Juni 1974

  
(Bürgermeister)

  
(Ratsmitglied)

  
(Gemeindedirektor)