

Erste Änderung (vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG)
des Bebauungsplanes Elsdorf Nr. 6 a

("Gebiet Oststr./Gartenstr./Josefstr.")

B e g r ü n d u n g

Die vorliegende Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 6 a Elsdorf wurde mit Verfügung des Regierungspräsidenten in Köln vom 30. 10. 1974, Az.: 34.4.1-30-861/74- genehmigt und durch ortsübliche Bekanntmachung am 12.12.1974 rechtsverbindlich.

Folgende Überlegungen machen die Aufstellung der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a erforderlich:

Wie aus dem Bebauungsplan Nr. 6 a ersichtlich, sind die Gewerbegrundstücke an der Oststraße auf der Teilstrecke B 55 bis verlängerte Friedhofstraße (östl. Seite) in einer Tiefe von ca. 60 m als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Eine Bautiefe von mind. 60 m ist bei Gewerbegrundstücken zur optimalen Ausnutzung der überbaubaren Fläche (GRZ 0,8, GFZ 1,6) erforderlich; Aus diesem Grunde sind die Gewerbegrundstücke auf der weiteren Teilstrecke der Oststraße von der verlängerten Friedhofstraße bis Desdorfer Straße seitens der Gemeinde Elsdorf ebenfalls in einer Tiefe von ca. 60 m den Gewerbetreibenden als Bauland veräußert worden. Siehe Katasterplan über die Grundstücke Flur 6, Nr. 95, 96, 97, 98, 125 und 126; Bei diesen Grundstücken beträgt die überbaubare Tiefe lt. B-Plan 6 a jedoch nur ca. 50 m.

Aus den vorgenannten Gründen ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a erforderlich mit dem Inhalt, die überbaubare Fläche für die Gewerbegrundstücke 95, 96, 97, 98, 125 und 126 um ca. 10 m in östlicher Richtung zu erweitern. Hierdurch würde auch die hintere Bebauung aller Gewerbegrundstücke zur freien Landwirtschaft hin in gerader Linie verlaufen.

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Die Durchführung der ersten Änderung des B-Planes 6 a verursacht der Gemeinde Elsdorf keine Kosten.

Elsdorf, den 22.7. 1975

J. Th. Hührik

(Bürgermeister)



[Signature]
(Ratsmitglied)

N. Hührik
(Gemeindedirektor)