

Begründung1. Vorgaben der Planung

Die Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 40 wurde mit Verfügung des Regierungspräsidenten Köln vom 18.12.1979 unter dem Az.: 35.2.1-30-308/79 gemäß § 11 BBauG genehmigt und durch amtliche Bekanntmachung vom 17. April 1980 rechtsverbindlich. Auf die Begründung zur Urfassung wird Bezug genommen.

2. Ziel und Zweck der ersten Änderung2.1. Straßenverkehrsflächen

Bei der Vermessung der Straßenverkehrsflächen des Staren-, Meisen- und Mauritiusweges zeigte sich, daß die Verwirklichung der Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 40 nur unter erheblichen Beeinträchtigungen der bebauten Anliegergrundstücke möglich ist, und zwar:

Beim Staren- und Meisenweg sieht die Urfassung beidseitigen Straßenlanderwerb vor. Beidseitiger Straßenlanderwerb ist im allgemeinen üblich und gerechtfertigt. Im vorliegenden Falle ist jedoch zu berücksichtigen, daß der Starenweg und Meisenweg jeweils nur einseitig bebaut sind. Inzwischen hat die Gemeinde die unbebaute Gesamtparzelle Nr. 206, die sowohl an den Staren- als auch an den Meisenweg angrenzt, erworben.

Um Beeinträchtigungen bei den bebauten Grundstücken zu vermeiden (u.a. Treibhaus am Meisenweg, Einfriedigungen am Starenweg), sieht die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 demnach jeweils nur eine einseitige Verbreiterung des Staren- bzw. Meisenweges zu Lasten der unbebauten gemeindlichen Parzelle Nr. 206 vor.

Durch die Änderung der Linienführung des Staren- und Meisenweges wird zwangsläufig auch der Mauritiusweg in seiner Linienführung geringfügig verändert.

2.2. Baugrenzen

Die Baugrenzen im vorgenannten Bereich des Staren-, Meisen- und Mauritiusweges werden den geänderten Linienführungen dieser Straßen angepaßt.

2.3 Die Dachneigungen im Bereich der Parzellen 172 bis 180 werden auf "22° bis 45°" erweitert, um die bestehenden Dachneigungen "zu respektieren".

3. Kosten der ersten Änderung

Der Gemeinde entstehen durch die Änderung der Straßenausbauentwürfe Planungskosten; demgegenüber verringern sich die Kosten für den Grunderwerb des Staren- und Meisenweges und die Vermessungskosten, so daß letztlich der Gemeinde Mehrausgaben gegenüber der Urfassung nicht entstehen.

4. Verwirklichung der ersten Änderung

Der Ausbau der Erschließungsanlagen (Staren- und Meisenweg) kann ohne Verzögerung in Angriff genommen werden; somit liegt die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 auch im öffentlichen Interesse.

Die vorstehende Begründung zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 wurde beim Aufstellungsbeschluß am 23.04.1980 durch den Rat akzeptiert. Aufgrund einer Eingabe aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde die Begründung am 09.07.1980 ergänzt (siehe Ziffer 2.3). Die ergänzte Begründung wurde in die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 12.08.1980 bis 15.09.1980 einbezogen.

Eine Änderung der Begründung aufgrund von Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung war nicht erforderlich. Die Begründung wurde demnach unverändert dem Satzungsbeschluß am 12.11.1980 zugrundegelegt.

Elsdorf, den 12.11.1980



(Bürgermeister)





(Ratsmitglied)



(Gemeindedirektor)

Gesehen!

Köln, den 30. Januar 81

Der Regierungspräsident

Im Auftrag:

