

- ORTSTEIL BERRENDORF,  
"AM FLIEDERWEG"  
VEREINFACHTE ÄNDERUNG  
GEM. § 13 BauGB

---

## BEGRÜNDUNG

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49, Elsdorf-Berrendorf, "Am Fliederweg", erstreckt sich auf die Flurstücke Nr. 624, 625, 626 und 530 im östlichen Teilbereich zwischen den Straßen Pützgasse, Ginsterweg und Fliederweg. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2.400 qm. Aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49 und der vorhandenen Parzellierung ist eine Erschließung und Bebauung der Flurstücke Nr. 624 und 625 nur über den Ginsterweg möglich. Während der Realisierung des Bebauungsplanes durch die Grundstückseigentümer hat sich gezeigt, daß bei der geplanten Bebauung dieser Flurstücke eine Baustelle (im Bereich Pützgasse) verloren gehen würde.

Ziel der Änderung ist es, die überbaubaren Grundstücksflächen zur Pützgasse hin neu zu orientieren und zur besseren Baulandausnutzung auf die angrenzenden Flurstücke Nr. 626 und 530 zu erweitern. Gemäß der Bodenschutzklausel des Baugesetzbuches (§ 1, Abs. 5), wodurch mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, ist diese Änderung bzw. Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen städtebaulich sinnvoll.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Textliche Festsetzungen behalten auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes ihre Gültigkeit.

Elsdorf, den 17.09.1990