

## **2. Vereinfachte Änderung**

Bebauungsplan Nr. 13B

Erftstadt-Liblar

Rosenstraße

<b>STADT ERFSTADT</b> <b>Der Bürgermeister</b> Az.: 61.21-20/13B 2.Änd.  An den  <b>Rat</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>V 8/0567</b>
	Amt: - 61 -
	BeschlAusf.: - 61 -
	Datum: 29.04.2005

der Stadt Erfstadt zur Beschlussfassung;

zur Vorberatung über den

**Ausschuss für Stadtentwicklung**

18.07.05: Genehmigung

Betrifft: **Bebauungsplan Nr. 13B, Erfstadt-Liblar, Rosenstraße**  
**Beschluss über die 2. vereinfachte Änderung**

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Keine
Unterschrift des Budgetverantwortlichen Erfstadt, den 29.04.2005 

**Beschlussentwurf:**

Gemäß §§ 2 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 13B Erfstadt-Liblar, Rosenstraße in einem Teilbereich (s. Anlageplan) vereinfacht zu ändern.

Ziel der Änderung ist die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche für die Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienwohnhauses. Das Grundstück soll über eine mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche von der Rosenstraße aus erschlossen werden.

Der Anlageplan und der ökologische Fachbeitrag sind Bestandteil des Beschlusses.

**Begründung:**

Der Eigentümer des Flurstücks 254 (Rosenstraße 32, E.-Liblar) hat beantragt, eine zusätzliche Baufläche zur Errichtung eines Einfamilienhauses im Bebauungsplan Nr. 13B festzusetzen.

Auf dem 2066 qm großen und ca. 60 m tiefen Grundstück ist derzeit eine überbaubare Fläche von 21 x 15 m festgesetzt. Die realisierte Bebauung nutzt die Parzelle nur geringfügig aus. (GRZ vorh. 0,07) Unter dem Aspekt einer maßvollen Nachverdichtung ist es sinnvoll, eine weitere Bebauung im hinteren Bereich der Parzelle zuzulassen. Eine Vorbildwirkung für weitere Vorhaben im Bereich der Rosenstraße ist nicht gegeben, da keine weiteren Nachverdichtungspotentiale bestehen.

Die unmittelbar betroffenen Bürger haben der Planung zugestimmt; das Staatliche Umweltamt äußert wegen der Nachbarschaft zum bestehenden Gewerbegebiet keine Bedenken aus immissionsrechtlicher Sicht. Sonstige Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nicht betroffen. Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderung nicht berührt.

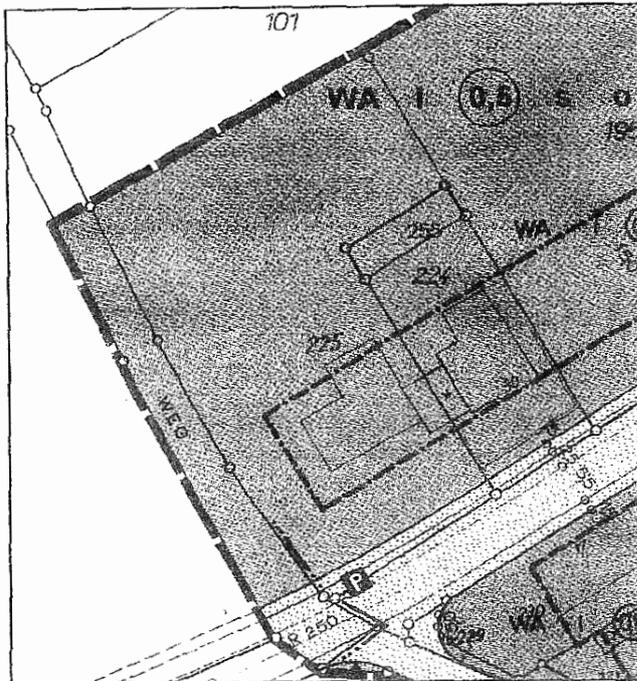
  
(Bösche)

Anlagen

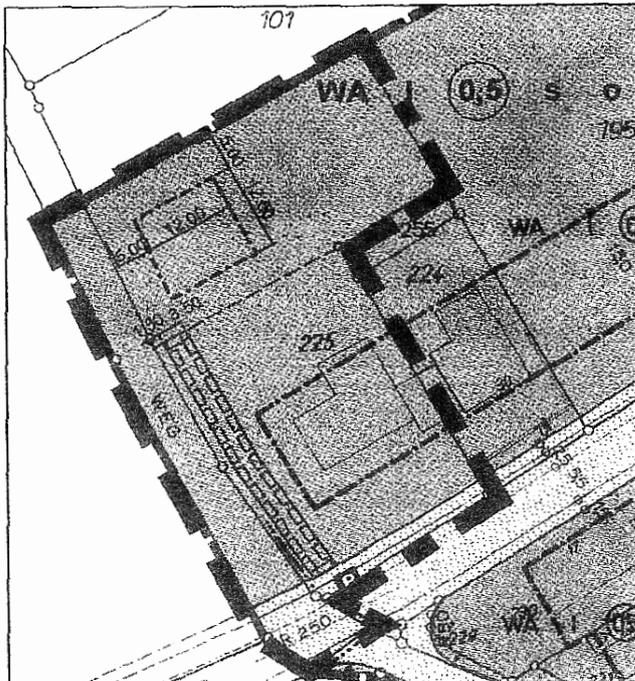
## 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Bebauungsplan Nr. 13B

Erfststadt Liblar, Rosenstraße



Bisherige Festsetzung



Neue Festsetzung

### Legende M 1:1000

	öffentliche Verkehrsfläche
	Allgemeines Wohngebiet
	Zahl der Vollgeschosse
	Geschossflächenzahl
	Dachform Satteldach
	offene Bauweise
	Baugrenze
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
	Grenze des räuml. Geltungsbereichs

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 13B bleiben unverändert.

Der Gehölzbestand außerhalb der Baugrenzen und außerhalb der Fläche mit Geh-, - Fahr und Leitungsrecht, insbesondere die Hecke entlang der Grundstücksgrenze sowie die vorhandenen Bäume sind während der Bauphase zu schützen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ist teildurchlässig zu befestigen.