

1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 45
Erftstadt-Lechenich
Klosterstraße

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: - 61 -

öffentlich

V 396/2007

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - 61 -

Datum: 07.08.2007

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	05.09.2007	= <i>Gründimmig!</i>
Rat	20.09.2007	= <i>Gründimmig!</i>

Betrifft: 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45, E.-Lechenich, Klosterstraße

Finanzielle Auswirkungen:
Keine
Unterschrift des Budgetverantwortlichen
Erftstadt, den 07.08.2007 <i>Wül</i>

Beschlussentwurf:

Gem. §§ 2 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S: 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S: 3316), wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 45, E.-Lechenich, Klosterstraße, gem. Anlageplan vereinfacht zu ändern. Die Vereinfachte Änderung betrifft die zeichnerische Festsetzung der First- und Traufhöhe sowie die Erweiterung der Baufläche.

Der Anlageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Begründung:

Der Eigentümer der Grundstücke Markt 4 und Klosterstraße 2 in E.-Lechenich (s. Übersichtsplan) beabsichtigt den Neubau eines Geschäftshauses; das Gebäude Markt 4 soll umgebaut und das Gebäude Klosterstraße 2 nach Abriss neu errichtet werden.

Dazu ist vorgesehen, die bisher im Bebauungsplan festgesetzte Firsthöhe von 109,50 (9,50 m über Bürgersteig) um 0,80 m auf 110,30 (10,30 m über Bürgersteig) und die Traufhöhe um 0,90 m zu erhöhen. Gleichzeitig soll zur Realisierung des Nutzungskonzeptes (Praxisräume und Wohnungen) und zur besseren Ausnutzung des relativ großen Grundstücks (567 qm) die Baufläche für das Grundstück Klosterstraße 2 um 4,00 m auf 11,50 erweitert werden. Weiterhin kann auf die bisherige Festsetzung der zwingenden II-Geschossigkeit verzichtet werden, da mit der Festsetzung der First- und Traufhöhe das städtebaulich erwünschte Erscheinungsbild der Gebäude ausreichend gewährleistet ist.

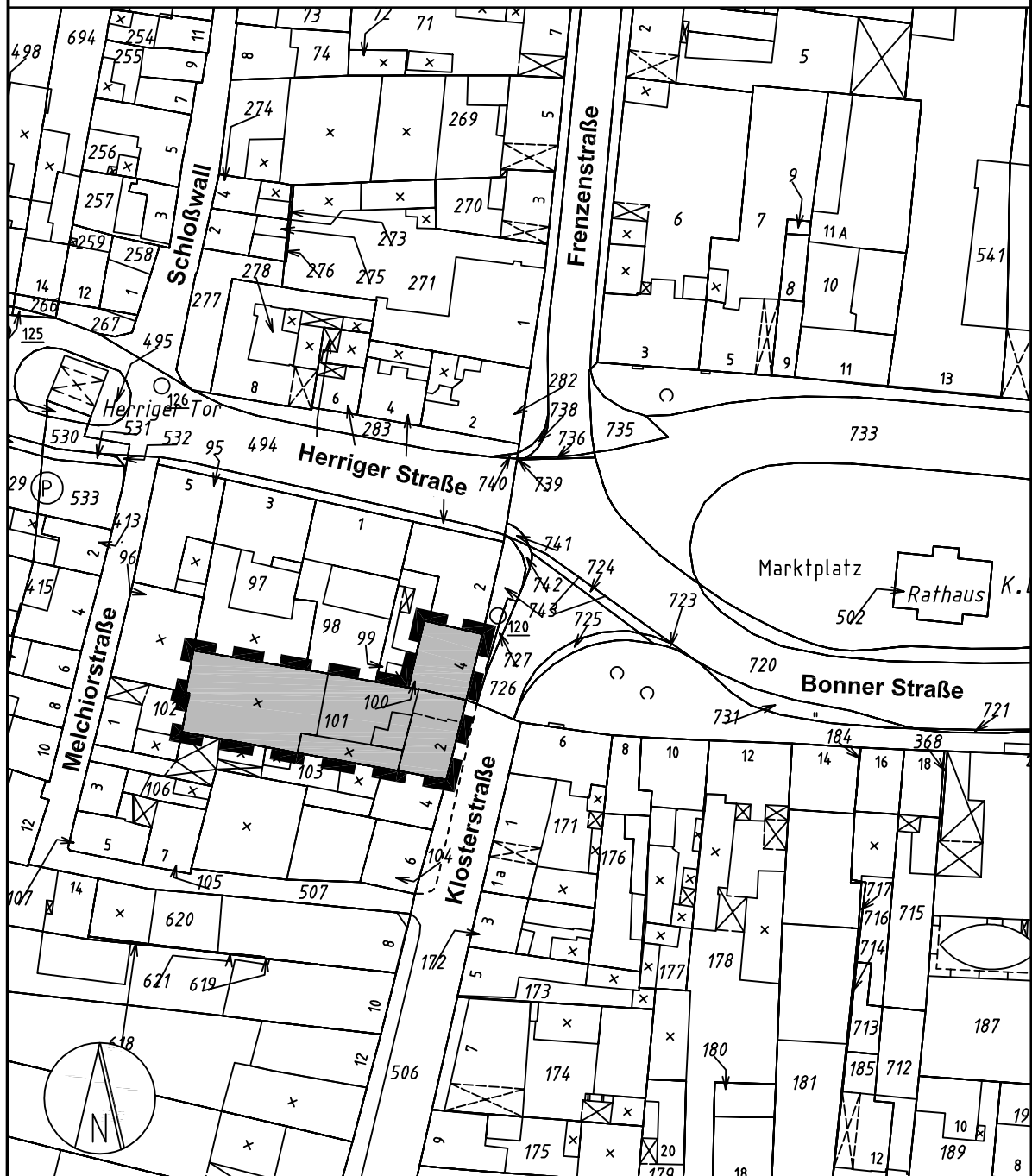
Durch die Vereinfachte Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht und es

bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege).

Das Rheinische Amt für Denkmalpflege hat als berührter Träger öffentlicher Belange (Denkmalschutz „Lechenicher Hof“, Markt 2) die Vereinbarkeit der Vereinfachten Änderung mit den Belangen der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes erklärt. Die betroffenen Grundstücksnachbarn haben der Vereinfachten Änderung zugestimmt.


(Bösche)

Anlageplan
Übersichtsplan



ÜBERSICHT - 1. Vereinfachte Änderung BP NR. 45 Erftstadt - Lechenich, Klosterstraße

Umwelt- und Planungsamt

Erftstadt,

Maßstab: 1 : 1.000



1. Vereinfachte Änderung - ohne Maßstab

Bebauungsplan Nr. 45 Erftstadt-Lechenich, Klosterstraße

Legende:

Art der baulichen Nutzung

MK Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II** Zahl der Vollgeschosse zwingend z. B.
- 1,0** Grundflächenzahl
- 1,6** Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

G Geschlossene Bauweise

--- Baulinie

— Baugrenze

Höhenlage der Gebäude

T 106,9 Traufhöhe (mit Angabe der Höhe)

F 110,3 Firsthöhe (mit Angabe der Höhe)

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

↔ Firstrichtung Satteldach

••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die sonstigen textlichen und gestalterischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 45 bleiben unverändert.