

## **2. Vereinfachte Änderung**

Bebauungsplan Nr. 61  
Erftstadt-Kierdorf  
Roggendorfer Weg

<b>STADT ERFSTADT</b> <b>Der Bürgermeister</b> Az.: 61.21-20/61 A 1. Änd.  An den  <b>Rat</b>	<b>öffentlich</b>
	V 7/ <b>3534</b>
	Amt: - 61-
	BeschlAusf.: - 61 -
	Datum: 07.06.2004

der Stadt Erfstadt zur Beschlussfassung;

zur Vorberatung an den

**Ausschuss für Planung** 23.06.04: einstimmig

**Betrifft: Vereinfachte Änderung der Bebauungspläne Nr. 61 und Nr. 61 A, E.-Kierdorf, Im Gratessengarten**  
**Beschlussfassung**

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>
Keine
Unterschrift des Budgetverantwortlichen
Erfstadt, den 07.06.2004 

**Beschlussentwurf:**

Gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt gültigen Fassung, wird beschlossen, die Bebauungspläne Nr. 61 und 61 A, E.-Kierdorf, Im Gratessengarten, in Teilbereichen vereinfacht zu ändern (s. Anlageplan). Der Anlageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Die vereinfachte Änderung der Bebauungspläne Nr. 61 und Nr. 61 A, E.-Kierdorf, Im Gratessengarten, wird gem. § 13, 2, 4 und 10 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt gültigen Fassung, in Verbindung mit §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land NW (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

**Begründung:**

Die vereinfachte Änderung umfasst Teilbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 61 und 61 A, E.-Kierdorf, Im Gratessengarten. Mit der Planänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses geschaffen werden.

Der derzeitige rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 61 A setzt für den Änderungsbereich „Allgemeines Wohngebiet“ ohne eine überbaubare Grundstücksfläche fest.

Im ursprünglichen Bebauungsplan 61, E.-Kierdorf, war auf den zur Diskussion stehenden Grundstücken eine Bebauung vorgesehen. Im Ergebnis eines Rechtsstreitverfahren wurde jedoch in einem Bebauungsplanänderungsverfahren (BP Nr. 61 A) die Erschließung in

diesem Bereich geändert und die überbaubare Grundstücksfläche auf den betroffenen Grundstücken herausgenommen. Die heutigen Grundstückseigentümer beabsichtigen eine Teilfläche ihres Grundstückes an einen bauwilligen Interessenten (Herrn Getto) zu veräußern.

Die Planänderung umfasst - angepasst an die Festsetzungen des BP 61 A - die Festsetzung der Art (Allgemeines Wohngebiet) und des Maßes (Geschossigkeit (I)) der baulichen Nutzung, der Bauweise (o), der Dachform (Sattel oder Walmdach) sowie einer überbaubaren Grundstücksfläche (13 x 15 m). Mit Ausnahme des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 61 A übernommen. Die Zufahrt erfolgt von Süden über das Grundstück Flur 10, Flurstück 314 erfolgen und wird mit einem Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht gesichert.

Durch die Ergänzung werden weder die Grundzüge der Planung berührt noch sind die Träger öffentlicher Belange betroffen. Die betroffenen Grundstückseigentümer und auch die unmittelbar von der Änderung betroffenen Nachbarn haben schriftlich der Planänderung zugestimmt.

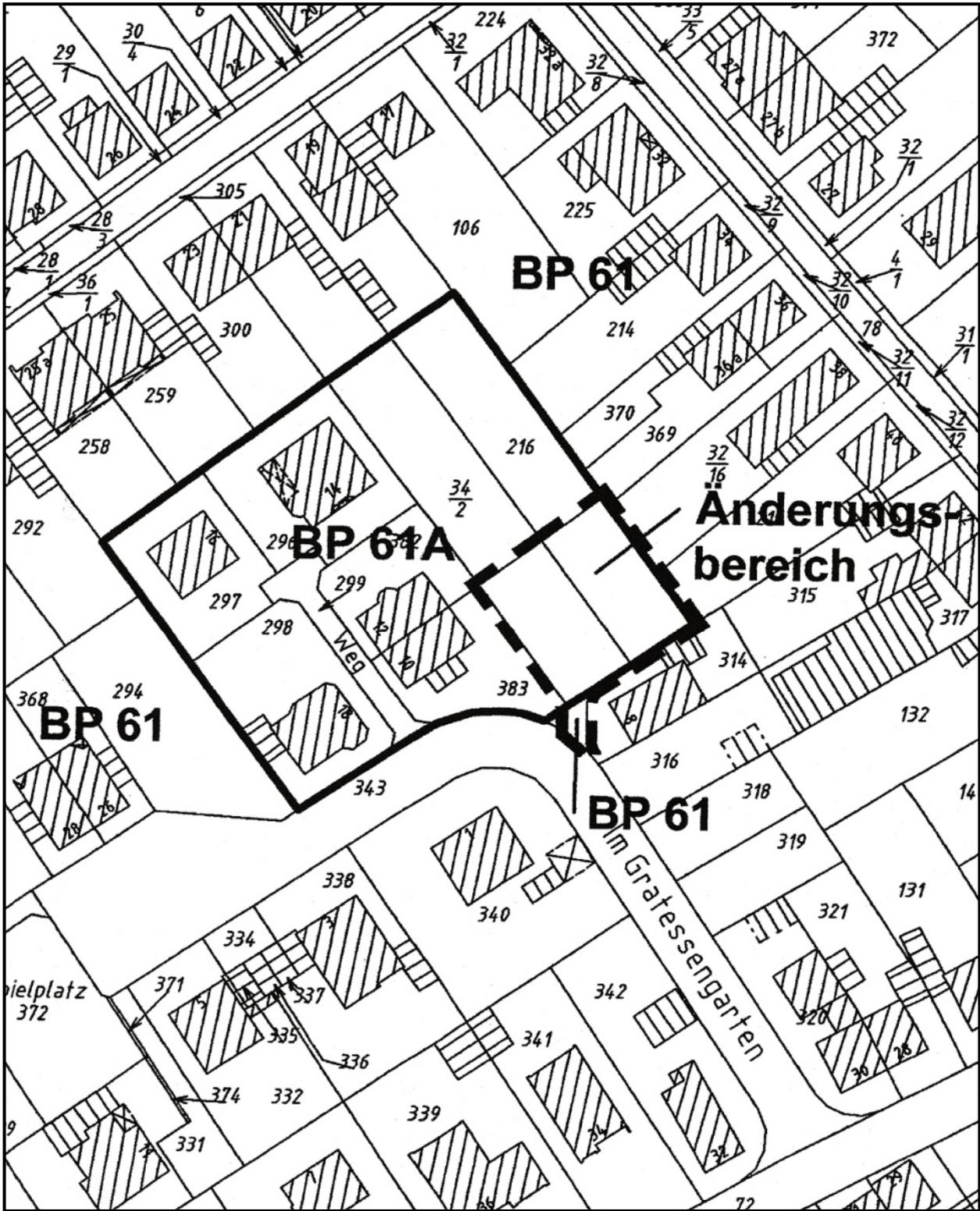
Die durch die Planung erforderlichen Ausgleichmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB werden vor Rechtskraft (Veröffentlichung) der Satzungsänderung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages (gem. § 11 BauGB) gesichert.

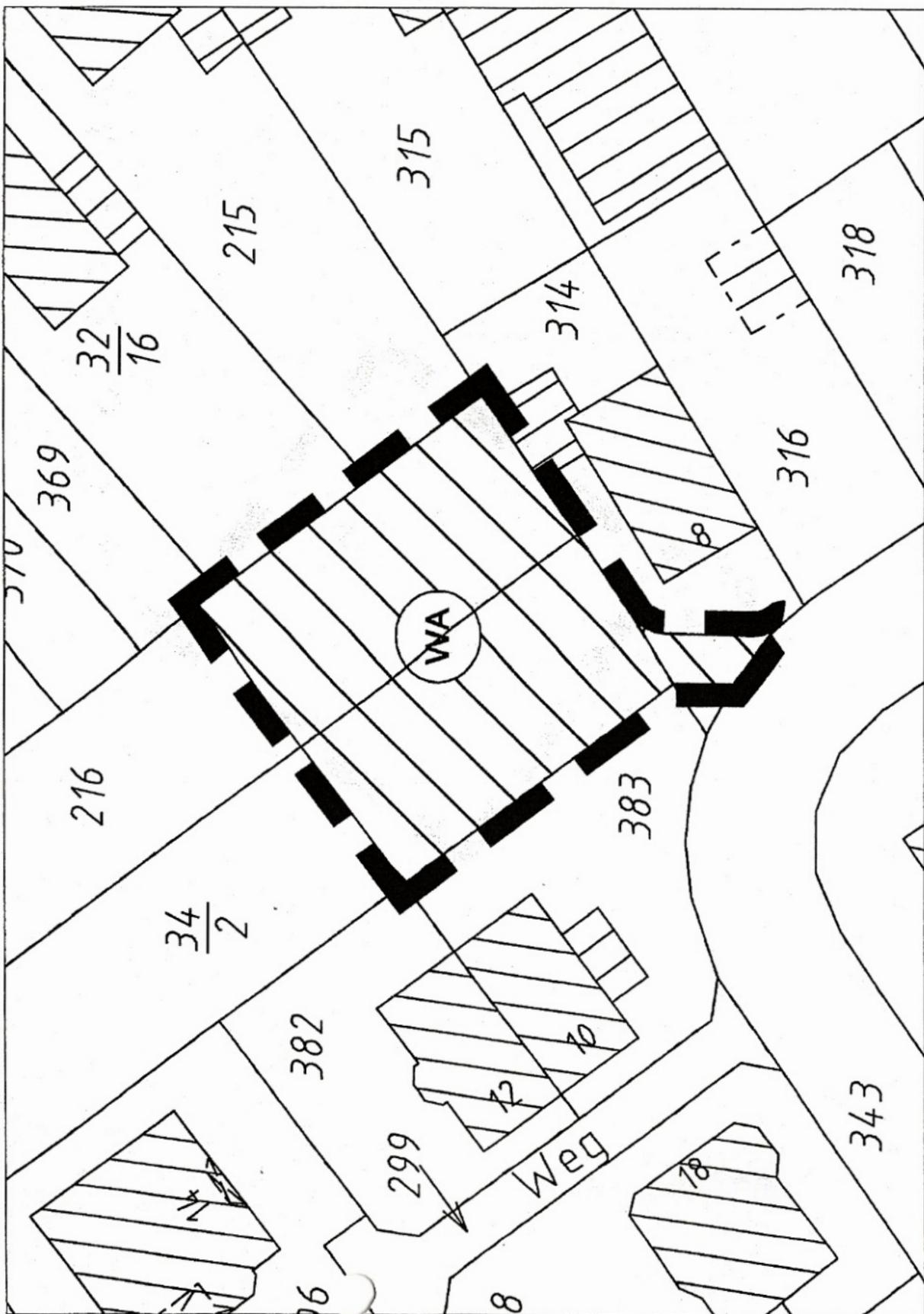
Im Hinblick auf die bereits im ursprünglichen für diesen Bereich geltenden Bebauungsplan Nr. 61 angestrebte bauliche Nutzung und im Sinne einer städtebaulichen Nachverdichtung sollte die Planänderung durchgeführt werden.

  
(Bösche)

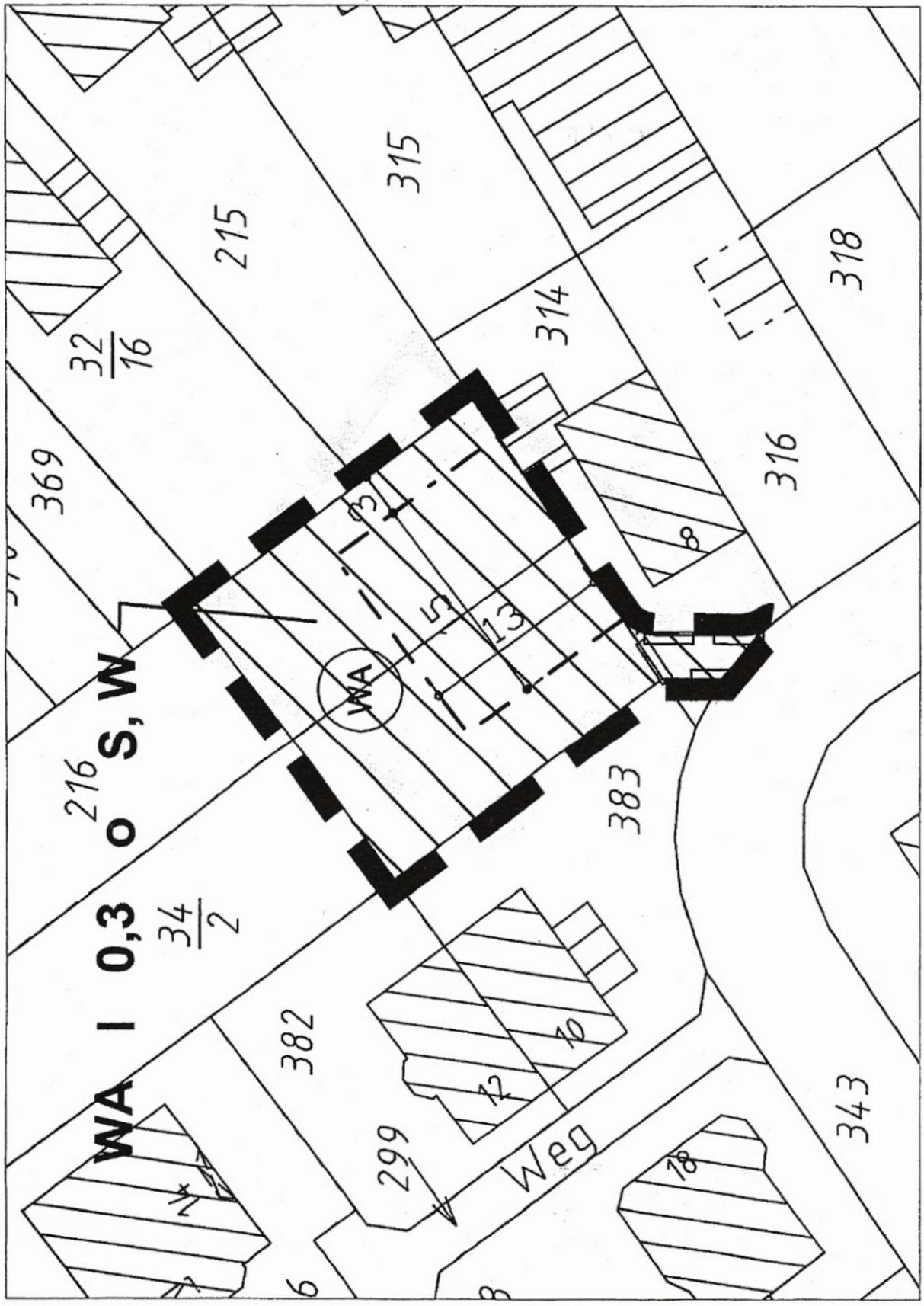
#### **Anlagen**

- Anlageplan
- Planänderung
- Änderungsantrag des Herrn Getto





bisherige Festsetzung



neue Festsetzung

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des nördlich neu entstehenden Grundstückes zu belasten.

Für den Bereich der "Vereinfachten Änderung" gelten darüber hinaus die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 61A.

# Stadt Erftstadt

Der Bürgermeister

Umwelt- und Planungamt



Übersichtsplan

## LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

I Geschossigkeit

0.3 Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

----- Baugrenze

○ Offene Bauweise

4. Sonstige Planzeichen

■■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

S Satteldach

W Walmdach