

# Begründung

Bebauungsplan Nr. 61A  
Erftstadt-Kierdorf  
Im Gratessegarten

## 1. Begründung

### 1.1 Vorbereitende Bauleitplanung:

Wohngebiet

### 1.2 Größe des Plangebietes:

ca. 0,38 ha

### 1.3 Geplante Wohnungseinheiten:

4 WE

### 1.4 Art der baulichen Nutzung:

WR, WA

### 1.5 Maß der baulichen Nutzung:

Eingeschossige Bauweise

### 1.6 Planungserfordernis und Planungsziel:

Das am 01.07.1976 eingeleitete Umlegungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 61 konnte wegen zweier Widersprüche nur teilweise, mit Ausnahme des Änderungsbereiches, abgeschlossen werden. Im Inzidentverfahren hat das Oberlandesgericht Köln danach den Umlegungsplan Nr. 61, soweit er die Grundstücke Nr. 216 und 34/2 betrifft, wegen Mängel im Bebauungsplanverfahren aufgehoben. Diese Flurstücke sind im Bebauungsplan bei einem Erschließungssystem mit nicht befahrbarem Erschließungsweg von Bedeutung, so daß die Umplanung nicht nur die beiden o.g. Grundstücke, sondern insgesamt vier Grundstücke umfassen muß. In der Änderung entfallen der öffentliche Weg und der Garagenhof. Entsprechend dem o.g. Urteil und der Vorstellung der Widerspruchsführer wird für die Flurstücke Nr. 216 und 34/2 nichtüberbaubare Fläche, d.g. Garten wie bisher, ausgewiesen. Das Maß und die Art der baulichen Nutzung sind unverändert geblieben. Die rückwärtige bebaubare Fläche der übrigen Flurstücke wird durch einen Privatweg erschlossen, der die Flurstücke 216 und 34/2 nicht berührt.

Die Ziele des Rechtsplanes Nr. 61 sind als Planinhalt geblieben; der Änderungsplan ermöglicht die nach Abwägung der Interessen gewünschte bauliche Nutzung für Ein- bis Zweifamilienwohnhäuser bei vorhandener Haupteinschließung über die Straße "Im Gratessengarten".

Bebauungsplan Nr. 61 A, Erftstadt-Kierdorf, Im Gratessengarten

Der Bebauungsplan führt nicht zu einer Änderung der städtebaulichen Grundstruktur, die Wirkung beschränkt sich auf das umgrenzte Gebiet.

2. Voraussichtliche Kosten:

Keine, da Erschließung durch BP 61 gesichert.

3. Bodenordnung

Das Umlegungsverfahren kann nach Rechtskraft der Änderung abgeschlossen werden.

4. Ergänzung der Begründung nach der Offenlage

Erftstadt, den 14.03.1986

Der Stadtdirektor  
Im Auftrag

gez. Vogler  
(Vogler)  
Stadtbau/ rektor

Dieser Plan hat gem. § 2a (6) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) mit Begründung in der Zeit vom 30.10.1985 bis einschließlich 29.11.1985 öffentlich ausgelesen.

Erftstadt, den 14.03.1986

Der Stadtdirektor  
Im Auftrag

(Vogler)  
Stadtbau/ rektor

Gesehen:  
Köln, den 17.9.86  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:  
[Signature]