

1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 119A

Erftstadt-Gymnich

Grisfeld

STADT ERFTSTADT**Der Bürgermeister**

Az.: Az. 61.21-20 / 119 A

An den

Rat**öffentlich**V 8/ **0229**

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - 61 -

Datum: 14.12.2004

der Stadt Erftstadt zur Beschlussfassung;

Betrifft: 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 119 A, E. – Gymnich, Grisfeld**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

Unterschrift des Budgetverantwortlichen
Erftstadt, den 14.12.2004**Beschlussentwurf:**

Gem. §§ 2 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), wird beschlossen, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 119 A, E. – Lechenich, Grisfeld, Pkt. 2.2, Satz 3, (Höhe der baulichen Anlagen), aufzuheben und wie folgt neu zu formulieren:

Als Geländeoberfläche wird die unmittelbar an das Grundstück angrenzende ausgebaute öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt; diese gilt als Bezugshöhe für die festgesetzten Sockel- und Firshöhen. Es ist der mittlere Höhenwert der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche maßgebend.

Begründung:

Aufgrund der Straßen- und Kanalausbauplanung, die nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 119 erfolgte, liegt die fertiggestellte Straße in Teilbereichen aus entwässerungstechnischen Gründen bis zu 1,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche.

Der BP setzt bisher eine Sockelhöhe von maximal 0,50 m und Firshöhen, bezogen auf die ausgebaute Straße im Scheitel, fest.

Im Rahmen der Vermarktung der Baugrundstücke hat sich nun ergeben, dass bei Bauvorhaben, die sich mit ihrer Sockelhöhe an die Höhenlage der Erschließung orientieren, eine genehmigungspflichtige Aufschüttung über die tieferliegende Geländeoberfläche erforderlich wird. Dadurch gelangen insgesamt die bisher genehmigungsfreien Bauvorhaben (Wohngebäude, Stellplätze und Garagen) in die Genehmigungsbedürftigkeit.

Dieser bauordnungsrechtliche Tatbestand kann im Sinne einer bürgerfreundlichen Handhabung nur umgangen werden bzw. ausgeschlossen werden, wenn als Bezugshöhe für die Höhenlage die ausgebaute Straße als **Geländeoberfläche** im Bebauungsplan festgelegt wird. Damit sind diese Vorhaben, soweit sie u.a. den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, genehmigungsfrei.

Die vorgeschlagene Änderung der textlichen Festsetzungen entspricht den städtebaulichen

Zielsetzungen des Bebauungsplanes. Es werden weder die Grundzüge der Planung berührt noch sind Träger öffentlicher Belange davon betroffen.

Da die Vermarktung der Baugrundstücke fortgeschritten ist und bereits Bauvorhaben betroffen sind, der nächste zuständige Fachausschuss jedoch erst im März 2005 tagt, wird vorgeschlagen, den Beschluss über die Vereinfachte Änderung noch in diesem Jahr im Rat zu fassen.


(Bösche)