

2. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 119A
Erftstadt-Gymnich
Grisfeld

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61. 21-20 / 119 A 2. vereinf. Änd.

öffentlich

V 380/2006

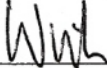
Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - 61 -

Datum: 02.05.2006

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	18.05.2006	Einmütigkeit
Rat	20.06.2006	

Betrifft: **Bebauungsplanes Nr. 119 A, E. - Gymnich, Grisfeld**
Beschluss über die 2. vereinfachte Änderung

Finanzielle Auswirkungen:
Keine
Unterschrift des Budgetverantwortlichen
Erftstadt, den 02.05.2006 

Beschlussentwurf:

Gem. §§ 2 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung, wird beschlossen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 119 A, E. – Gymnich, Grisfeld in zwei Teilbereichen vereinfacht zu ändern (s. Anlageplan). Der Anlageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Die 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 A, E. – Gymnich, Grisfeld wird gem. §§ 13, 2, 4 und 10 BauGB vom 24.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Begründung:

Im Rahmen der Vermarktung der Baugrundstücke hat sich herausgestellt, dass in diesem Baugebiet zur Zeit die Nachfrage nach Doppelhäusern nur sehr gering ist. Darüber hinaus sind die im Plangebiet vorgesehenen Einzelhausgrundstücke bis auf wenige Grundstücke veräußert oder an die Grundstücks-Voreigentümer übertragen.

Um die Vermarktung nicht zu sehr zu verzögern und um flexibler der Nachfrage entsprechend reagieren zu können, sollen in zwei Teilbereichen, in denen bisher ausschließlich Doppelhäuser zulässig sind, nunmehr auch Einzelhäuser zugelassen werden. Damit einer Einzelhausbebauung entsprechende Grundstücksaufteilung und Anordnung der Bebauung ermöglicht werden kann, wird gleichzeitig die überbaubare Grundstücksfläche geringfügig erweitert.

Da die Höhen- und Gestaltungsvorgaben für die Bebauung nicht geändert und somit das Gebäudevolumen unverändert bleibt und die Stellung der Gebäude durch die Erweiterung des

Baufensters nur geringfügig verändert werden kann, bleibt das ursprünglich städtebaulich angestrebte Bebauungs- und Straßenbild erhalten.

Aus städtebaulicher Sicht ist somit die Änderung von ausschließlich Doppelhausbebauung in Einzel- oder Doppelhausbebauung vertretbar.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und die von der Änderung betroffenen Grundstücksnachbarn haben der Änderung zugestimmt. Behörden und Träger öffentlicher Belange sind durch die Planänderung nicht betroffen.


(Bösche)

Anlage

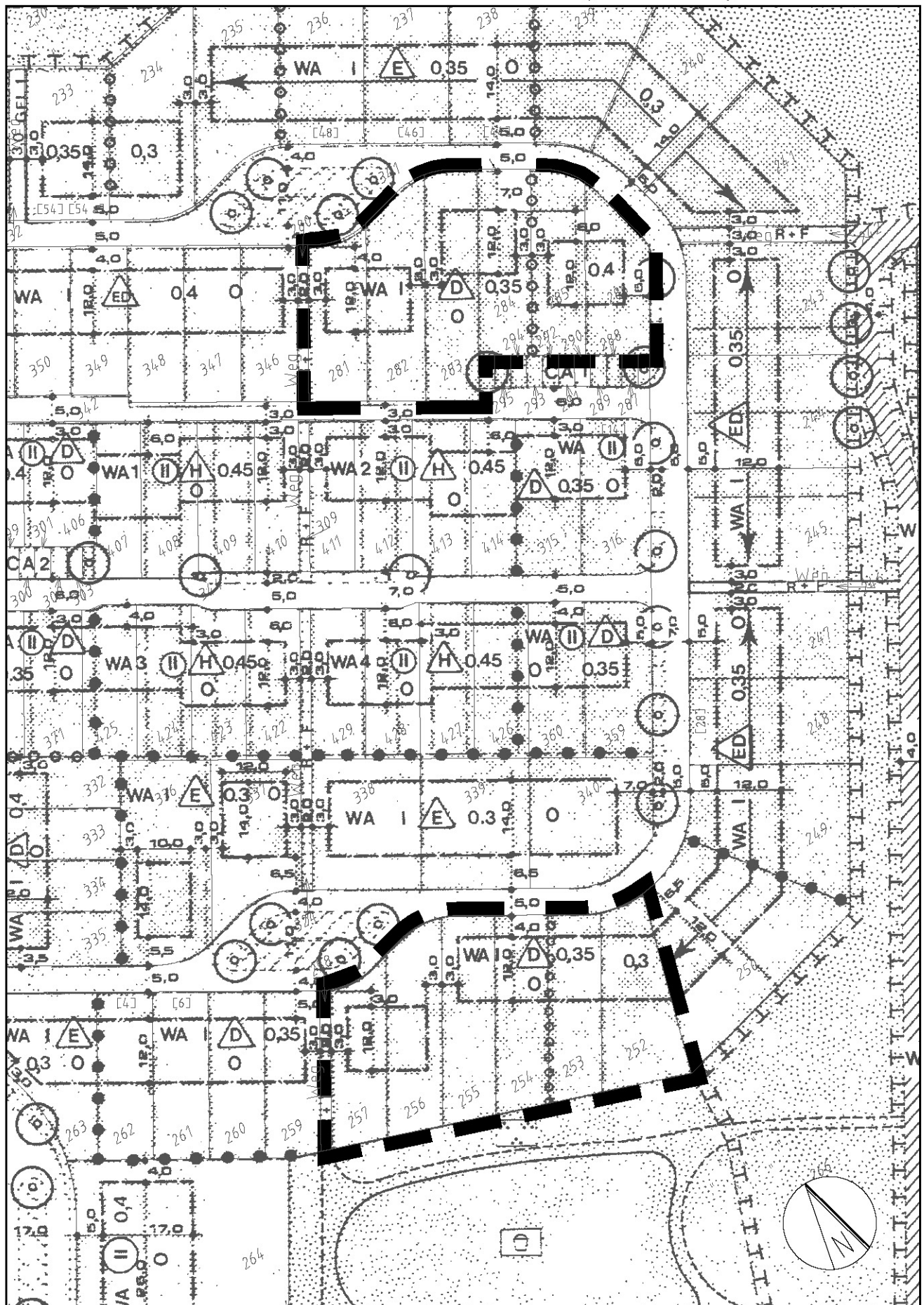
- 2. vereinfachte Änderung

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

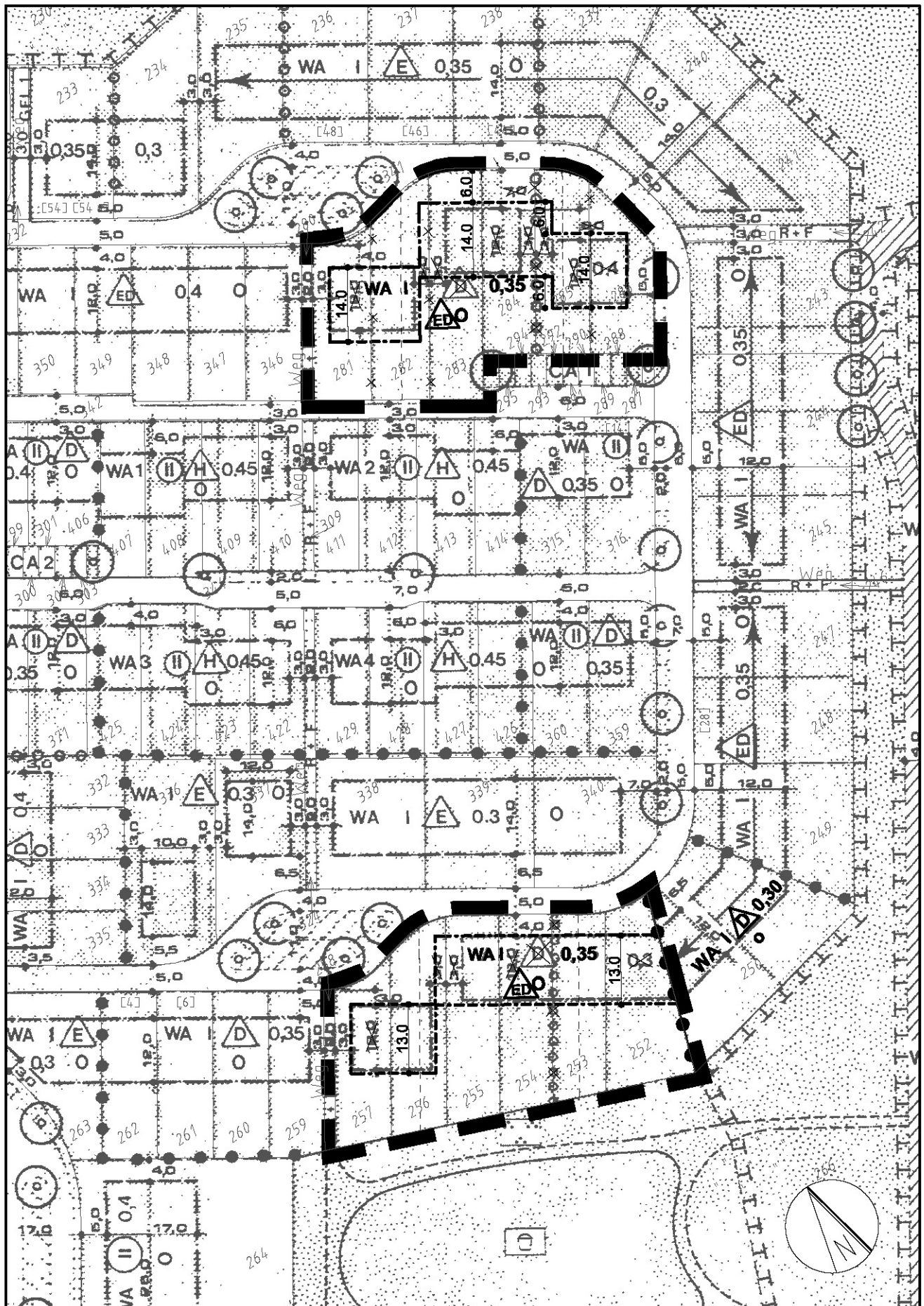
Seite 1 von 3

Bebauungsplan Nr. 119 A Erftstadt - Gymnich, Grisfeld

Bisherige Festsetzung - Maßstab 1:1.000



Neue Festsetzung - Maßstab 1:1.000



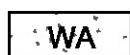
2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Seite 3 von 3

Bebauungsplan Nr. 119 A Erftstadt - Gymnich, Grisfeld

Legende:

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



Allgemeines Wohngebiet

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

0,35 Grundflächenzahl z.B.

I Zahl der Vollgeschosse

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

o Offene Bauweise



Nur Doppelhäuser zulässig



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Neu

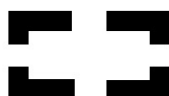


Baugrenze

Abgrenzung der unterschiedlichen Bauweise und des unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Abgrenzung der unterschiedlichen Bauweise und des unterschiedlichen Maßes der Nutzung



Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der Planänderungen



Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 119A bleiben unverändert.