

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 " Am langen Weiher " der Gemeinde Buir

- 1) Im Bereich südlich der Gartenstraße, zwischen der verlängerten Anton-Mungen-Straße und Manheimer Straße, entfällt die ausgewiesene Stichstraße und die Straßenanbindung in der südöstlichen Ecke des Plangebietes (Erbreiterung der Schulstraße). Anstelle dieser Stichstraße und der Straßenanbindung der Schulstraße wird die aus dem Inneren des Plangebietes kommende Planstraße bis zur Manheimer Straße in der gleichen Breite fortgeführt. Von dieser Planstraße wird ein 2 m breiter Fußweg zur Schulstraße ausgewiesen.
Durch die neugeplante Straße wird eine vereinfachte und übersichtliche Verkehrserschließung des Plangebietes erreicht.
Durch das Anlegen eines Fußweges zwischen der neugeplanten Anbindung und der Schulstraße anstelle der früher vorgesehenen Straßenerbreiterung wird die nutzbare Baufläche des Gebietes vergrößert.
- 2) Die Vorgartentiefe an der Südseite der Gartenstraße wird von 5 m auf 3,50 m reduziert, um an der Südseite der Gartenstraße einen 1,50 m breiten Gehweg anlegen zu können.
- 3) Die Änderung der Dachneigung für die ausgewiesene eingeschossige Bauweise im mittleren Bereich des Plangebietes von bisher 30° auf 25° bis 38° sowie die Zulassung von Dachneigungen bis zu 38° neben Flachdächern ist erforderlich, um einen gewissen Spielraum für die individuellen Gestaltungswünsche der Bauinteressenten insbesondere bei der Errichtung von Fertighäusern zu gewährleisten.
Durch die Planänderung entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Erschließungskosten. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Diese Begründung zur Planänderung hat dem Aufstellungsbeschuß des Rates der Gemeinde Buir gem. § 2 (1) BBauG in der Sitzung am 15.6.1973 zugrunde gelegen.

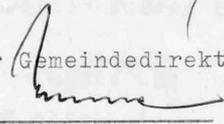
Buir, den 19. September 1973


Bürgermeister


Ratsmitglied

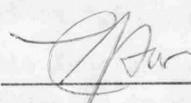
Diese Begründung hat dem Planentwurf gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 2. Oktober bis 2. November 1973 öffentlich ausgelegen.

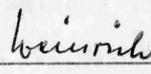
Buir, den 9. Januar 1974

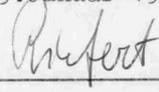
Der Gemeindedirektor

(Baumanns)
Amtdirektor

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschuß des Rates der Gemeinde Buir gem. § 10 BBauG in der Sitzung am 19. Dezember 1973 zugrunde gelegen.

Buir, den 9. Januar 1974


Bürgermeister


Ratsmitglied


Schriftführer

Diese Begründung zur Planänderung ist als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 3 3.Änderung " Am langen Weiher " nach § 11 des BBauG mit Verfügung

vom A,Z.: genehmigt worden.

Köln, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Gesehen!
Köln, den ~~5.26.74~~ 8. 19 74
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

