

Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
(Immanuel-Kant-Straße) der Gemeinde Büderich gem. §
13 Bundesbaugesetz (BBauG).

Gebiet: Immanuel-Kant-Straße 1

I. Inhalt der Änderung

Für das Grundstück Immanuel-Kant-Straße 1 (Flur 2o, Flurstücke 1o9-113) wird die Baulinie in eine Baugrenze sowie ihre Lage geringfügig geändert. Sie verläuft jetzt 5,0 m parallel zu der Straßenbegrenzungslinie.

Die Bebauungstiefe - 14,0 m hinter der bisherigen Baulinie - bleibt unverändert bestehen.

Die festgesetzte Dachneigung von 30° wird in Flachdach geändert.

II. Begründung gem. § 9 (6) BBauG

Der Bebauungsplan Nr. 1o sieht für das Nachbargrundstück Immanuel-Kant-Straße 3 eine eingeschossige Bauweise mit 30° bis 53° Dachneigung, für das Grundstück Niederlöricker Straße 3/5 eine zweigeschossige Bauweise mit 30° Dachneigung vor.

Die auf dem Grundstück Immanuel-Kant-Straße 1 in Flachdach (FD) geänderte Dachneigung fügt sich in das Ortsbild ein. Städtebaulich bestehen daher hiergegen keine Bedenken.

Die Änderung der Baulinie in eine Baugrenze läßt eine variable Grundrißgestaltung sowie durch einen Garagenanbau an der Nachbargrenze eine Verdeckung des vorhandenen Garagengiebels zu. Das Sichtdreieck bleibt hierbei gewahrt.

III. Betroffene und benachbarte Grundstückseigentümer gem. § 13 (2) BBauG

Gegen die erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1o haben wir betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.

Flurstück 1o9 - 113 Blochhouse, Heinz *Heinz Blochhouse*

" 96, 185 Blochhouse, Heinz *Heinz Blochhouse*

" 176 Marx, Elsa geb. Drykoningen *Elsa Marx geb. Drykoningen*

IV. Träger öffentlicher Belange gem. §§ 2 (5) u. 13 (2) BBauG

Die Belange der gem. § 2 (5) BBauG zu beteiligenden Behörden und Stellen werden von dieser Änderung nicht berührt.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Änderung der Nutzung ist für die betroffenen und benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung.

Kosten werden der Gemeinde durch die vereinfachte Änderung nicht entstehen.