

2. Begründung gem. § 9 (8) BBauG

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18. 09. 1980 und am 04. 12. 1980 beschlossen, für Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 65 B eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG durchzuführen. Bei der Durchführung des Bebauungsplanes hat sich im Zuge der Detailplanung für die einzelnen Bauvorhaben ergeben, daß geringfügige Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen notwendig sind.

Im einzelnen handelt es sich um folgende Änderungen:

- a) Für die Baugebiete mit den Festsetzungen WR, bB⁽¹⁾, 0,4 ^{1,0} $\wedge$ 30° und 60° (Grundstücke Gemarkung Osterath, Flur 9, Flurstücke Nrn.: 527, 876 und 877) südlich des zentralen Platzes im Bebauungsplangebiet hat sich bei der Detailplanung für die einzelnen Bauvorhaben ergeben, daß die außenliegenden Treppenhäuser dieser Gebäude teilweise gänzlich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. teilweise außerhalb der dreigeschossigen überbaubaren Grundstücksflächen liegen. Um die Realisierung der Planung nicht zu gefährden, sollen die überbaubaren Grundstücksflächen geändert werden, ohne jedoch eine höhere bauliche Ausnutzung zu ermöglichen. Die eingeschossig überbaubaren Grundstücksflächen sollen deshalb teilweise reduziert werden. Eine Verschlechterung der städtebaulichen Situation durch die Überschreitung der Baugrenzen ist nicht zu erwarten.
- b) Im Bereich des Baugebietes mit den "bisherigen" Festsetzungen WR I bB⁽²⁾ FD 0,4 ^{0,5} westlich des östlichen Teiles des "Rudolf-Lensing-Ringes" soll die Absicht, einzelne Wohnquartiere mit Häusern gleichen Typs zu bebauen, um eine einheitliche Gestaltung zu erreichen, durch eine Änderung der Dachform und die Festsetzung einer einheitlichen Traufhöhe erreicht werden. Um die beabsichtigte Winkelhausbebauung auch künftig zu gewährleisten, soll durch Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen eine weitere Überbauung ausgeschlossen werden. Ferner soll es ausnahmsweise möglich sein, mit den außenliegenden Treppenhäusern der Gebäude die Baugrenzen zum "Rudolf-Lensing-Ring" hin zu überschreiten.

Durch die vorgesehenen Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderungen sind für die betroffenen und benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung. Belange anderer Behörden und Stellen werden von dieser vereinfachten Änderung nicht berührt.

Zur Verwirklichung dieser vereinfachten Änderung bedarf es seitens der Stadt keiner besonderen Maßnahmen. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht mehr erforderlich. Zusätzliche Kosten entstehen der Stadt nicht.