

## 1. Rechtsgrundlagen

Nach den §§ 2 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 18. 08. 1976 (BGBl I S. 2256) i.V. mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BGBl I S. 1763), des § 103 der Landesbauordnung (BauO NW) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 27. 01. 1970 (GV NW S. 96) i.V. mit dem zweiten Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 15. 07. 1976 (GV NW S. 264) sowie der Planzeichenverordnung vom 19. 01. 1965 (BGBl I S. 21).

## 2. Begründung gem. § 9 (6) BBauG

Der betroffene Grundstückseigentümer hat einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 gestellt. Durch die Festsetzung einer 2.80 m hohen Mauer zwischen dem im Bau befindlichen Gebäude und dem benachbarten Garagenhof würde eine ca. 6.00 m lange "Baulücke" entstehen, die an drei Seiten durch Mauern umgeben ist. Der Eigentümer beabsichtigt daher, diese Lücke durch einen zusätzlichen Wohnraum zu füllen. Da für eine Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen keine Rechtsgrundlage vorhanden ist, wird dieses vereinfachte Bebauungsplan-Änderungsverfahren notwendig.

Die Änderung beinhaltet für das Grundstück Gemarkung Strümp, Flur 3, Flurstück Nr. 1747 und 1740 eine geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche bei gleichbleibender GRZ und GFZ.

Die Grundzüge der städtebaulichen Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 werden von dieser 1. vereinfachten Änderung nicht betroffen.

Die Änderungen sind für die betroffenen und benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung.

Besondere Maßnahmen, die zur Verwirklichung dieser 1. vereinfachten Änderung führen, werden seitens der Stadt nicht getroffen.

Zusätzliche Kosten entstehen der Stadt nicht.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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

Gegen die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 haben die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.

(siehe gesonderte Einverständniserklärung)

## 4. Träger öffentlicher Belange gem. §§ 2 (5) und 13 (2) BBauG

Die Belange der zu beteiligenden Behörden und Stellen werden von dieser Änderung nicht berührt.

## 5. A u f h e b u n g e n

Mit dem Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung gem. § 12 BBauG treten die bisher gültigen und davon betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 außer Kraft.