

## 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

Die betroffenen Grundstückseigentümer haben einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 gestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 86 enthält unter Ziff. 2 der textlichen Festsetzungen die Bestimmung, daß die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der Häuser nicht höher als 0,5 m über der Straßenoberkante der nächstgelegenen Erschließungsanlage bzw. der Oberkante der Gehwege, am Eingang gemessen, liegen darf.

Diese, im Gegensatz zu zahlreichen vorhandenen Gebäuden sehr gering festgesetzte Sockelhöhe erfordert häufig bauliche Sondermaßnahmen zum Schutz gegen das in diesem Bereich sehr hoch anliegende Grundwasser (das Höchstgrundwasser liegt mit etwa 31,2 m nur ca. 1,5 m unter dem durchschnittlichen Niveau des Geländes).

Die Änderung beinhaltet für die Grundstücke

- Gemarkung Strümp, Flur 3, Flurstück Nr. 1737, 1765 u. 1771 -

die Aufhebung der Ziffer 2 der textlichen Festsetzung über die Höhenlage der Oberkante Erdgeschoß.

Die Grundzüge der städtebaulichen Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 werden von dieser 3. vereinfachten Änderung nicht betroffen.

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

Besondere Maßnahmen, die zur Verwirklichung dieser 3. 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 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 haben die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.

(siehe gesonderte Einverständniserklärungen)

## 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. Aufhebungen

Mit dem Inkrafttreten der 3. vereinfachten Änderung gem. § 12 BBauG treten die bisher gültigen und davon betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 außer Kraft.