

Begründung

1. Ziel und Erfordernis der Planaufstellung

Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut. Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans B 2 "Drieschgärten" werden Geschossigkeit und Dachneigung der inzwischen vollzogenen Entwicklung angepasst. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

2. Geänderte Festsetzungen

• Geschossigkeit

Anstatt "zwingend zweigeschossig" wird festgesetzt: "zweigeschossig als Höchstgrenze". Dies gilt für alle Mischgebiete und allgemeine Wohngebiete innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. B 2 "Drieschgärten".

• Dachneigung

Anstatt der Festsetzung einer Dachneigung zwischen 15° - 30° wird eine Minstdachneigung von 25° festgesetzt.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan stimmt mit dem Flächennutzungsplan überein.

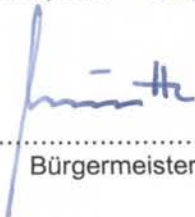
4. Durchführung und Auswirkungen des Bebauungsplans

Negative Auswirkungen sind bei der Durchführung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. B 2 wird kein Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst.

5. Kosten

Bei der Durchführung des Bebauungsplans entstehen der Gemeinde voraussichtlich keine zusätzlichen Kosten.

Niederzier, den 18.01.2002


.....
Bürgermeister

PLANUNGSBÜRO B A V A J
DIPL.-ING. ARCHITEKT
TEL. 0241/874404 FAX 0241/874438
52072 AACHEN MUFFETER WEG 30

.....
Planer