

Begründung

Bebauungsplan Nr. 53 – Dionysiusstraße – 2. Änderung (vereinfacht) gem. § 13 BauGB

Räumlicher Geltungsbereich:

Gemarkung Übach-Palenberg

Flur: 16, Flurstück: 1630 – 1655, 1666 – 1677, 1688 – 1705 und 1708 – 1739

Diese Parzellen wurden neu gebildet.

Inhalt der Änderung:

1. Nach Erkenntnissen der bereits fertiggestellten Bauvorhaben wird festgestellt, dass zwar für die Wohngebäude die Baufenster ausreichend bemessen sind, dass aber Erweiterungen z. B. für Wintergärten, Terrassenüberdachungen u. ä. nur über Befreiung durch das Bauordnungsamt des Kreises möglich sind. Da das Bauordnungsamt für derartige Baumaßnahmen keine Befreiungen erteilt, werden die Baufenster je nach der Örtlichkeit bis auf 18,0 bzw. 20,0 m nach hinten erweitert.
2. Damit den Bauherren eine individuellere Planung der Dachformen ermöglicht werden soll, werden die vorgeschriebenen Dachneigungen im gesamten gekennzeichneten Plangebiet gestrichen.
Sowohl die Verschiebung der hinteren Baugrenzen als auch die Streichung der vorgeschriebenen Dachneigung beeinträchtigen nicht die Grundzüge der Planung im Baugebiet.
3. Zwei erhaltenswerte Bäume auf dem Grundstück mit der Parzellenummer 1692 werden aus Gründen der Verkehrssicherheit entfernt. Für die beiden wegfallenden Bäume erfolgt ein entsprechender Ausgleich außerhalb des Planungsgebietes.

Stadt Übach-Palenberg, 15.04.2003

Stadt Übach-Palenberg
Der Bürgermeister
In Vertretung



Schlüter
(Beigeordneter für
Planen und Bauen)

2.) z.d.A.

