

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 87 - Raiffeisenstraße -

1. Änderung

(gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch - BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich:

Gemarkung Übach-Palenberg

Flur 18, Flurstücke 138, 139 tw., 140, 152 tw.

Inhalt der Änderung:

Der Bebauungsplan weist derzeit für die Planstraße, die von der Holthausener Straße in das Mischgebiet führt, eine Breite von insgesamt 9,0 m aus. Zur Optimierung des Verhältnisses der Verkehrsflächen zu den privaten Flächen wird die Erschließungsstraße auf eine Gesamtbreite von 6,5 m reduziert, im Eingangsbereich bleibt die Straßenbreite von 6,0 m erhalten.

Die Baugrenzen werden entsprechend so verschoben, dass sich eine Baufensterbreite von 15 m mit 5,0 m breiten Vorgartenbereichen ergibt.

Ebenso wird die Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße innerhalb dem festgesetzten Mischgebiet zwischen Amselweg und Planstraße an die bereits vermessenen Grundstücke angepasst und auf die Grundstücksgrenzen verschoben.

Da die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, wird das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB angewandt.

Sonstige öffentliche Belange stehen diesen Festsetzungen nicht entgegen; ebenso ist nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen.

Stadt Übach-Palenberg

Der Bürgermeister