

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 25
"Schulstraße/Nordstraße", Änderung Nr. 3, in Bocket

Die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 25 "Schulstraße/Nordstraße" in der Ortschaft Bocket hat das Ziel, ergänzend zur Deckung des dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung die Infrastruktur der Ortschaft Bocket zu vervollständigen und durch Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" insbesondere die Bedürfnisse der Familien in der Ortschaft Bocket zu berücksichtigen.

Der Änderungsbereich umfaßt eine rd. 31 m x 40 m große gemeindeeigene Fläche, die zwischen dem ehem. Schulhof und der Planstraße "Am Dorfplatz" liegt.
Mit der Änderung des Planes wird bezweckt, die bisher im Änderungsbereich geltenden Festsetzungen "Dorf- und Kirmesplatz" bzw. "Dorfgebiet" durch die Festsetzung "Kindergarten" zu ersetzen, damit im Änderungsbereich nach Inkrafttreten der 3. Änderung ein Kindergartengebäude errichtet werden kann.

Bei der konkreten Planung des Kindergartengebäudes, die während der einmonatigen öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 3. Bebauungsplanänderung abgeschlossen wurde, hat sich gezeigt, daß aus Raumprogrammgründen, die mit dem Landes- und Kreisjugendamt abzustimmen waren, eine Vergrößerung des Baukörpers erforderlich ist. Um das äußere architektonische Bild der bisherigen Planung beibehalten zu können, wäre an zwei Stellen eine geringfügige Überschreitung der im öffentlich ausgelegten Planentwurf im Abstand von 3,00 m von der westlichen Grundstücksgrenze festgesetzten Baugrenze unvermeidlich gewesen. Die betroffene Baugrenze ist daher um 3,00 m verschoben und somit auf die bestehende Grundstücksgrenze festgesetzt worden.
Die Grundsätze der Planung werden von dieser Änderung der Lage der Baugrenze nicht berührt, zumal die Gemeinde Waldfeucht auch Eigentümerin des hier angrenzenden Nachbargrundstücks ist und bleiben wird. Eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes ist daher nicht erforderlich.

Waldfeucht, den 25.09.1996


(Krings)
Bürgermeister


(Peters)
Ratsherr

zur Verfügung
vom 11. 2. 97
35. 2. 12-5611-2001/97
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag
