

Begründung:

zur 1. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes 51/1 Enzen "Mitte"

1. Ziel und Zweck der vereinfachten Änderung

Die Änderung besteht darin, daß die fußläufige Verbindung zwischen Theudebertstraße und Backesgarten an die südwestliche Grundstücksgrenze der städt. Parzelle Gemarkung Enzen, Flur 17 Nr. 595/76 verschoben, eine Aufweitung der Zuwegung zum rückwärtigen Teil der Parzelle 595/76 vorgenommen, die überbaubaren Flächen auf der Parzelle Nr. 595/76 neu festgesetzt, die gemischte Baufläche (MD) auf den städt. Parzellen Nr. 493/74 und 494/74 in Wohnbaufläche (WA) umgewandelt und eine Aufweitung des Kurvenradius im Zuge der Umgestaltung der L 178 auf den städt. Parzellen Nr. 494/74 und 595/76 gem. Ausbauplanung des Rheinischen Straßenbauamtes ausgewiesen wird.

Ziel und Zweck der 1. vereinfachten Änderung besteht in erster Linie darin, unter dem Gesichtspunkt der Deckung eines dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung eine optimale Verwertung des gesamten städt. Eigentums -Parzellen Gemarkung Enzen, Flur 17, Nr. 493/74, 494/74 und 595/76- zu erreichen.

Die Parzellen Nr. 493/74 und 494/74 können nach dem Konzept des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 51/1 aufgrund ihrer Lage und ihres Zuschnittes für eine bauliche Nutzung nicht verwertet werden.

Durch eine Verschiebung der fußläufigen Verbindung an die südwestliche Grenze der Parzelle Nr. 595/76 kann der so frei werdende Raum durch eine Neufestsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen optimal genutzt bzw. für bauliche Zwecke an Interessenten veräußert werden.

Dieser Umstand bedingt eine Umwandlung von derzeit gemischte Baufläche (MD) in Wohnbaufläche (WA) im Bereich der Parzellen Nr. 493/74 und 494/74.

Die rückwärtige Erschließung der Parzelle Nr. 595/76 wird darüber hinaus verbessert durch eine Aufweitung der Zufahrt über die Nachbarparzelle Nr. 735.

Eine entsprechende Einverständniserklärung des Eigentümers liegt der Stadt Zülpich vor.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51/1 bleiben unberührt.

2. Kosten

Zusätzliche Kosten, die evtl. durch die Verschiebung bzw. geringfügige Erweiterung der Verkehrsflächen entstehen könnten, werden im Haushalt der Stadt Zülpich bereitgestellt. .

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 51/1 Enzen "Mitte" wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 7 BauGB-Maßnahmengesetz vollzogen.

Den Betroffenen wurde im Rahmen einer einmonatigen Offenlage des Änderungsentwurfes Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Widersprüche wurden nicht vorgebracht.

Der Anregung des Rheinischen Straßenbauamtes Euskirchen vom 10.12.1996, die Umgestaltung der OD-Enzen im Zuge der L 178 (Aufweitung des Kurvenradius) auf den städt. Parzellen Nr. 494/74 und 595/76) zu berücksichtigen, wurde entsprochen.

Zülpich, den 09.01.1997