

Stadt Zülrich
z.Hd. Herrn Guttersohn

BEGRÜNDUNG

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/27 Zülrich „ Römerallee“

Ziel und Zweck der Änderung

Der Bebauungsplan ist bereits im Jahr 1994 rechtskräftig geworden. Zur Ermöglichung einer zeitgemäßen an die heutige Marktlage angepassten Wohnbebauung soll der Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert werden. Da die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

- Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Gemeinschaftsstellplätze gem. § 19 (1) Nr. 22 BauGB, werden insbesondere in Bereichen mit festgesetzter Einzel- und Doppelhausbebauung entsprechend der Planzeichnung verändert, daß die Stellplätze den Häusern direkt zugeordnet werden können. Insgesamt ergibt sich hierdurch keine Zunahme der Versiegelung, eine Neuberechnung der Eingriffs-Ausgleichbilanz ist somit nicht erforderlich.
- Zur Steigerung der Wohnqualität und zur Reduzierung der Verdichtung wird in zwei Teilbereichen die Festsetzung „Hausgruppen“ in Einzel- und Doppelhäuser geändert, im Gegenzug wird in einem kleinen Teilbereich umgekehrt die Festsetzung „ Einzel- und Doppelhäuser“ in „ Reihenhäuser “ geändert.
- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 2) wird zur Vergrößerung der nordwestlich angrenzenden Gärten geringfügig entsprechend der Planzeichnung verschoben und in ein Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Anwohner bzw. Versorgungsträger umgewandelt.
- Baulinien und Baugrenzen werden im Sinne der o. g. Änderung geringfügig angepasst.

Kosten

Kosten fallen durch die vereinfachte Änderung nicht an.

Zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/27 Zülpich „Römerallee“

- Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11/27 bleiben unberührt mit
- Ausnahme folgender Ergänzung:
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Stellplätze gem. §19(1) Nr. 22 BauGB werden insbesondere in Bereichen mit festgesetzter Einzel- und Doppelhausbebauung entsprechend der Planzeichnung derart verändert, daß die Stellplätze den Häusern direkt zugeordnet werden können. Insgesamt ergibt sich hierdurch keine Zunahme der Versiegelung, eine Neuberechnung der Eingriffs-Ausgleichsbilanz ist somit nicht erforderlich.

Zülpich, den.....

STADT ZÜLPICH

-RÖMERALLEE-

BEBAUUNGSPLAN NR. 11/27 1. ÄNDERUNG

Maßstab 1:250

Gemarkung : Zülpich

Flur : 6

Amtliche Bekanntmachungen

Bekanntmachung

In-Kraft-Treten der ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/27 Zülpich "Römerallee"

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 7 Abs. 1 Satz 1 und § 41 Abs. 1 Satz 2 f der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 4.7.1994 (GV NW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Zülpich am 25.9.2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 11/27 Zülpich „Römerallee“ (1. vereinfachte Änderung) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen sowie die dazugehörige Begründung.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11/27 Zülpich Römerallee (1. vereinfachte Änderung) entspricht der Darstellung des Bebauungsplanes.

§ 3

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. In der Bekanntmachung nach § 10 BauGB ist

- gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und
- gemäß 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hinzuweisen.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Zülpich vom 25.9.2001 über den Bebauungsplan Nr. 11/27 Zülpich „Römerallee“ (1. vereinfachte Änderung), Ort und Zeit der Auslegung sowie die aufgrund des Baugesetzbuches erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land

