

B E G R Ü N D U N G

zur ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 11/15 " Gewerbe- und Industriegebiet " im Bereich der
ehemaligen B 265

I. Ziel und Zweck der vereinfachten Änderung

Die Anbauverbotszone von 20 m wird aufgehoben, da die ehemalige B 265
zwischenzeitlich zur Gemeindestraße abgestuft wurde.

Diese Aufhebung ermöglicht gleichzeitig eine Verschiebung der Baugrenze
auf nunmehr 10 m Abstand zum Fahrbahnrand hin.

Für ansiedlungswillige Gewerbebetriebe wird hierdurch eine großzügigere
Ausnutzungsmöglichkeit für bebaubare Grundstücksflächen, speziell
für großflächige Vorhaben geschaffen.

Gleichzeitig bietet diese Verschiebung und somit die allgemeine Ver-
breiterung der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen
B 265 alt und der Stichstraße zur Industriestraße die Möglichkeit
der Erschließung zu beiden Seiten hin, falls eine anteilmäßige etwa
gleichförmige Aufparzellierung in Längsrichtung vorgenommen wird.

Ferner wurden die Sichtdreiecke entsprechend der EAE 85 in den
Abmessungen geändert. Hierdurch wird eine Einschränkung von Gewerbe-
betrieben hinsichtlich der Grundstücksnutzung und der Präsentation
des Warenangebotes vermieden.

II. Kosten

Kosten werden der Stadt Zülpich durch diese Planänderung nicht
entstehen.

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/15 " Gewerbe- und Industrie-
gebiet " wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG vollzogen, da
die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen und benachbarten
Grundstücke sowie den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher
Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Zülpich, den 2.4.1987

Für den Rat der Stadt Zülpich
Zülpich, den 5.6.1987

Rhien
Bürgermeister

1. Ziel und Zweck der vorliegenden Änderung

Die Anbauverbote von 10 m wird aufgehoben, da die ehemalige B 212 zwischenzeitlich zur Stichstraße abgebaut wurde.

Diese Aufhebung ermöglicht gleichzeitig eine Verschiebung der Grenze auf nunmehr 10 m Abstand vom Fahrbahnrand hin.

Im anstehenden gewilligte Gewerbebetriebe wird die durch diese Verschiebung resultierende Ausnutzungsmöglichkeit für behauene Grundstücke, speziell für gewerbliche Vorhaben geschaffen.

Leichtfertig über diese Verschiebung und somit die geringfügige Verschiebung der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich Wirtschaftsweg 265 mit der Stichstraße zur Industriestraße die Möglichkeit der Erbauung zu beiden Seiten hin, falls dies erforderlich sein sollte, leichtfertig aufparzellierend in 10er-Richtungen vorgenommen wird.

erner würde die Sichtdreiecke entsprechend der B 212 in den entsprechenden Bereichen. Hierdurch wird eine Durchdringung von Gewerbebetrieben, die sich an der Grundstücksfläche und der Freizeitanlage des Wohngebietes vermeiden.

1. Kosten

Kosten werden für diese Änderung nicht zu erwarten sein.

Diese Änderung des Bauleitungsplans Nr. 11 ist im Interesse der Stadt und der Bürger zu erwarten, da sie die Durchdringung von Gewerbebetrieben ermöglicht und die Freizeitanlage des Wohngebietes vermeiden.

Im Interesse der Stadt und der Bürger ist es zu erwarten, dass diese Änderung des Bauleitungsplans Nr. 11 im Interesse der Stadt und der Bürger zu erwarten ist.