



## **Bebauungsplan Nr. 40 – Auf'm Stein** **3. vereinfachte Änderung**

### **Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)**

#### **1. Planungsanlass/Erfordernis der Änderung**

Der z. Z. rechtskräftige Bebauungsplan setzt für das Flurstück Gemarkung Bergneustadt, Flur 5, Flurstück Nr. 2187, Gartenstraße, u.a. Reines Wohngebiet mit der Ausweisung von Baugrenzen und einer höchstzulässigen 1geschossigen Bauweise, bei max. 2 Wohneinheiten je Haus, fest.

Der Eigentümer hat den Antrag gestellt, den seit dem 31.07.1990 rechtskräftigen Bebauungsplan hinsichtlich der Baugrenze zu ändern, um eine größere Ausnutzung des Grundstückes zu erhalten. Der Lageplan mit der Darstellung des Änderungsbereiches und der festgesetzten alten und neuen Baugrenzen (M 1 : 500) ist diesem Änderungsverfahren beigelegt.

#### **2. Auswirkungen der Planänderungen**

Die vorgesehene Änderung hat keine negativen Auswirkungen auf die benachbarte Bebauung, da einerseits die Abstandsflächen sich aus der BauO NW (Landesbauordnung für das Land NRW) ergeben und eingehalten werden, andererseits das Grundstück planungsrechtlich bebaubar ist und lediglich eine Verschiebung der Baugrenzen erfolgt, die sich zudem auch an den Mindestgrenzabstand von 3,00m hält.

Eine Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes oder der textlichen Festsetzungen, wie die Geschossigkeit (= 1 höchstzulässiges Vollgeschoss), Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Dachneigung, etc. ist nicht vorgesehen, so dass die Grundzüge der Planung aufgrund dieser Änderung nicht berührt sind.

#### **3. Erschließung / Ausgleichsbilanzierung, Ver- und Entsorgung**

Es handelt sich um ein bebautes Grundstück, das nur hinsichtlich der überbaubaren Fläche geändert werden soll.

Im Zuge der Aufstellung des (ursprünglichen) Bebauungsplanes ist keine Bilanzierung erfolgt. Auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auch aus diesem Grunde verzichtet.

Die Ver- und Entsorgung des Grundstückes ist gewährleistet durch die vorhandene Erschließungsstraße, Versorgung mit Wasser und vorhandenem Mischwasserkanal.

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich über das Kanalnetz abzuleiten, da das Grundstück vor dem 01.01.1996 an die gemeindliche Abwasseranlage angeschlossen wurde.

#### 4. Hinweise

Eine Änderung der textlichen Festsetzungen bzw. Festsetzung der Geschossigkeit, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, etc. erfolgt nicht.

aufgestellt:

Bergneustadt, den 01.06.2004

Stadt Bergneustadt

Der Bürgermeister

In Vertretung:



Thorsten Falk

1. Beigeordneter

/ Ban