Bebauungsplan Nr. 10 - Overath-Marialinden, Süd I -

4. vereinfachte Änderung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB

BEGRÜNDUNG

Lage

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 10 - Overath-Marialinden, Süd I - an der Franziskanerstraße und hat eine Fläche von 689 m².

Bestehende Rechtsverhältnisse und Erfordernis der Planänderung

Der seit dem 07.02.80 wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Overath weist den Bereich der 4. vereinfachten Änderung als Wohnbaufläche aus.
In dem seit dem 15.11.69 rechtkräftigen Bebauungsplan Nr. 10 ist der Änderungsbereich als Fläche für Garagen festgesetzt.

Diese Planung ist jedoch nie realisiert worden. Tatsächlich wurde der betroffene Bereich über Jahre hinweg als Kinderspielplatz genutzt. Der sich in unmittelbarer Nähe befindliche Spielplatz an der Grundschule Marialinden, der kontinuierlich weiter verbessert wird, hat die Aufgaben des bisherigen Spielplatzes an der Franziskanerstraße seit 1991 mit übernommen. So besteht also nunmehr die Möglichkeit, dieses Grundstück anderweitig zu nutzen.

Da ein Bedarf an Stellplätzen bzw. Garagen - wie im BP vorgesehen - erkennbar nicht besteht, eine solche Nutzung darüber hinaus die angrenzenden Grundstücke in ihrer Wohnqualität nachhaltig beeinträchtigen würde, bietet es sich an, diese Fläche der Wohnbebauung zuzuführen. Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine vereinfachte Änderung des BP 10 gemäß § 13 Abs. 1 BauGB möglich.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Änderungsbereich wird als reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauN VO) festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse sowie die festgesetzte Baugrenze. Darüber hinaus ist als bauordnungsrechtliche Festsetzung gemäß § 81 BauO NW die Dachform und Dachneigung festgesetzt.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließungsanlagen wurden bereits erstellt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

. . .

Kosten

Durch die 4. vereinfachte Änderung des BP 10 entstehen bei der Verwirklichung der Bebauungsplanung keine zusätzlichen Kosten.

Overath, den 09.12.92

.....
Bürgermeister