GEMEINDE OVERATH

Bebauungsplan Nr. 110/3 - Overath-Untereschbach, Oberauel - (Altes Ziegeleigelände)

1. vereinfachte Änderung gem. § 13 Abs. 1 BauGB

BEGRÜNDUNG

Im seit dem 18.07.1991 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 110/3 - Overath-Untereschbach, Oberauel - (Altes Ziegeleigelände) ist auf der gesamten als Mischgebiet bzw. allgemeines Wohngebiet festgesetzten Fläche eine nichtzwingend 2-geschossige Bauweise zulässig. Auf der Grundlage des § 81 BauONW trifft der Bebauungsplan Festsetzungen für die Ausgestaltung der Dächer in diesen beiden Baugebieten ohne zwischen der konkreten Ausnutzung der Geschossigkeit (1- oder 2-geschossig ohne Berücksichtigung der Dachgeschosse) zu differenzieren.

Die neue textliche Festsetzung bzgl. der Dachausformung verfolgt das Ziel, die Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoß zu erleichtern. Diese Erleichterungen werden jedoch auf 1-geschossige Gebäude (ohne Dachgeschoß) beschränkt, um die Höhenentwicklung im Planbereich einzugrenzen.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110/3 - Overath-Untereschbach, Oberauel - (Altes Ziegeleigelände) trägt somit zu einer Vereinfachung des Baugenehmigungsverfahrens bei, da bisher bestehende formaljuristische Hemmnisse bei Genehmigungen von 1-geschossigen Gebäuden mit einer größeren Dachraumausnutzung nur im Wege einer Befreiung gem. § 31 BauGB ausgeräumt werden konnten.

Overath, den 27.04.1994

Der Bürgermeister der Gemeinde Overath

Bürger

.....

Bürgermeister