Bebauungsplan Nr. 31 - Overath-Vilkerath, Gewerbegebiet -
1. vereinfachte Änderung gemäß § 13 (1) BauGB

BEGRÜNDUNG

Erfordernis der Planaufstellung
Bestehende Rechtsverhältnisse und Rechtsgrundlage zur Planänderung

Der seit dem o1.o6.1972 rechtskräftige BP 31 - Overath-Vilkerath, Gewerbegebiet - hat zum Inhalt Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, diese sind

- GE = Gewerbegebiet
- Grundflächenzahl o,8
- Geschoßflächenzahl 2,o
- Zahl der Vollgeschosse III

Weitere Festsetzungen bestehen für die Baugrenzen und die Straßenbegrenzungslinien, die Verkehrsflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Bahnanlagen mit der Zweckbestimmung "Industriestammgleis".

Planungsziel ist es, für den ca. 3 ha großen Änderungsbereich die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung beizubehalten. Aufgehoben werden sollen jedoch die Festsetzungen der Straßenbegrenzungslinien und der Verkehrsflächen. Teilweise aufgehoben werden die Flächen für Bahnanlagen.

Erweitert werden soll die überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1, Ziffer 2 BauGB, zusätzlich werden festgesetzt Flächen für Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1, Ziffer 22 BauGB.

Da im Anschluß an den Sportplatz außer der Firma Battenfeld im Planänderungsbereich nur noch eine Firma angesiedelt wird, beide Betriebe auf ihren Grundstücken ausreichende Wendeflächen zur Verfügung haben, soll weiterhin auf den Ausbau der im bis dahin geltenden Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsstraße verzichtet werden.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine vereinfachte Änderung des BP 31 gemäß § 13 (1) BauGB möglich.

Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung

Das Plangebiet mit einer Flächengröße von ca. 3 ha liegt im nordöstlichen Teilbereich des BP 31 und wird von der Straße "Zur Kaule" erschlossen.

Bauliche und sonstige Nutzung

Der Änderungsbereich wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grund- und Geschoßflächenzahlen sowie die festgesetzten Baugrenzen. Darüber hinaus sind Nutzungen für die Landwirtschaft, Bahnanlagen und Stellplatzflächen festgesetzt.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

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

Kosten

Durch die 1. vereinfachte Änderung des BP 31 entstehen bei der Verwirklichung der Bebauungsplanung keine zusätzlichen Kosten.

Overath, den 15.02.1989

Bürgermeister