GEMEINDE OVERATH

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 H

OVERATH, BROMBACHERBERG SÜD

BEGRÜNDUNG
der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

Der seit dem o8.o3.1973 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 H - Overath, Brombacherberg Süd - der ehemaligen Gemeinde Hohkeppel wurde durch Beschluß des Rates der Gemeinde Overath am o2.11.1977 zum ersten Mal vereinfacht geändert.

Wesentlicher Planinhalt ist die Festsetzung eines reinen Wohngebietes mit der zulässigen Errichtung von ein- bis eineinhalbgeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise. Kernstück dieser Bebauung ist die sogenannte "Piazza", die im Bereich zwischen den Straßen "Im Meisenbusch" und "Im Lerchengrund" erstellt werden soll.

Bedingt durch die Geländeverhältnisse, die Straße "Im Lerchengrund" liegt ca. 8 m tiefer als die Straße "Im Meisenbusch", muß die "Piazza" um mindestens 1,oo m tiefer als die Höhenlage der Straße "Im Meisenbusch" angelegt werden.

Um die geplante Bebauung mit dem Kommunikationszentrum "Piazza" sowohl aus städtebaulichen als auch aus architektonischen Gründen - Platzwandgestaltung - verwirklichen zu können, ist es aus den vorgeschilderten Gründen notwendig, statt der bisherigen 1- bis 1 1/2-geschossigen Bauweise eine zweigeschossige Bauweise zuzulassen.

Zur besseren Eingliederung der Bebauung in die örtliche Hangsituation wird statt der bisherigen Flachdachbauweise nunmehr eine kombinierte Flach- und Satteldachbauweise mit einer Dachneigung von 25° bis 45° festgesetzt.

Da durch diese geringfügige Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG 1979 möglich.

Diese Begründung wurde gemäß § 13 BBauG 1979 durch Beschlußfassung des Rates der Gemeinde Overath aufgestellt.

Overath, den 1o.o6.1981

Bürgermeister ..... Ratsmitglied