Bebauungsplan Nr. 3 H - Overath, Brombacher Berg Süd, 3. vereinfachte Änderung - gemäß § 13 BBauG

Begründung

Erfordernis der Planaufstellung

Die 3. vereinfachte Änderung des BP 3 H für den Planbereich ist erforderlich, um die Festsetzungen der Verkehrsflächen den heutigen Anforderungen anzupassen bei gleichzeitiger Festsetzung von zusätzlichen Flächen für die Errichtung von Garagen.

Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Planbereich der 3. vereinfachten Änderung liegt innerhalb der Grenzen des seit dem o8.o9.1973 rechtskräftigen BP 3 H der ehemaligen Gemeinde Hohkeppel, zuletzt geändert durch Ratsbeschluß vom o2.11.1977 gemäß § 13 BBauG und wirksam seit dem o8.12.1977.

Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5.ooo qm und erstreckt sich im wesentlichen auf den westlichen Teilbereich des Gesamtbebauungsplangebietes am Ende der Wendepunkte der Straßen "Im Schwalbennest" und "Im Meisenbusch".

Bauliche und sonstige Nutzung

Geändert d.h. reduziert werden die Verkehrsflächen im Bereich der Wendepunkte der Straßen "Im Schwalbennest" und "Im Meisenbusch". Die in der Verlängerung der Straße "Im Meisenbusch" enthaltene 7,oo m breite Verkehrsfläche wird gestrichen und als bebauungsfähige Fläche festgesetzt. Der Verbindungsweg zwischen den Wendepunkten der Straßen "Im Meisenbusch" und "Im Schwalbennest" wird gestrichen, dafür ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Anstelle des fortfallenden Fußweges wird eine Fußwegverbindung zwischen der Straße "Im Meisenbusch" und der in die Straße "Im Schwalbennest" einmündenden Verkehrsfläche festgesetzt. Die nicht mehr für öffentliche Verkehrsflächen benötigten Grundstücksteile werden als Garagenflächen festgesetzt.

Schließlich wird das Grundstück Gemarkung Immekeppel, Flur 11, Flurstück 1225, das für den ruhenden Verkehr vorgesehen war, so jedoch aufgrund der Geländeverhältnisse nicht genutzt werden konnte, als sonstige nicht bebaubare Fläche festgesetzt.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Voraussetzungen des § 13 BBauG gegeben sind, ist eine vereinfachte Änderung des BP 3 H möglich.

Die textlichen Festsetzungen des BP 3 H 1. vereinfachte Änderung behalten auch für die 3. vereinfachte Änderung Gültigkeit.

Erschließung, Ver- und Entsorgung, Kosten

Durch die Reduzierung der Verkehrsanlagen entstehen keine zusätzlichen Kosten. Die Finanzierung der Erschließungsanlagen wurde durch Vertrag einem Erschließungsträger übertragen.

Overath, den o7.12.1983

Der Gemeinde Overath

Bimmer

Bürgermeister