Gemeinde Overath

Bebauungsplan Nr. 3 H
- Overath, Brombacher
Berg Süd -, 5. Änderung

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur 5. Änderung des BP 3 H
- Overath, Brombacher Berg Süd -

1. Bestehende Rechtsverhältnisse und Planinhalte

Der Bebauungsplan Nr. 3 H - Overath, Brombacher Berg Süd - der ehemaligen Gemeinde Hohkeppel erlangte mit öffentlicher Bekanntmachung vom 08.09.1973 erstmalig Rechtskraft und wurde zuletzt geändert durch Ratsbeschluß der Gemeinde Overath vom 13.12.1989 gem. § 13 BauGB, wirksam seit dem 22.02.1990.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes war die Entwicklung eines attraktiven Wohnsiedlungsbereichs für den Ortsteil Brombach (nach kommunaler Neugliederung der Gemeinde Overath zugeordnet), wobei die Schaffung von preiswertem, insbesondere auch kindgerechtem Wohnraum im Vordergrund stand.
Demgemäß wurde das Plangebiet im Zeitraum 1978 - 1987 weitestgehend realisiert. Die durchgeführten vereinfachten Änderungen des Bebauungsplanes in Teilbereichen dienten im wesentlichen der Anpassung an geänderte städtebauliche Rahmenbedingungen (geringfügige Reduzierung von Verkehrsflächen/Umgestaltung Wohnhofkomplex 'Piazza'), die sich zwangsläufig im Laufe der Planrealisierung ergaben.

Inhalte des Bebauungsplanes sind die Festsetzung von Art und Maß der Nutzung(WR, GRZ, GFZ), die Bauweise, überbaubare Flächen sowie die Verkehrsflächen.

2. Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes

Bisher waren gem. Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen im gesamten Geltungsbereich des BP 3 H (einschließlich der Änderungsbereiche) bei Häusern mit Satteldächern Dachgauben und sonstige Dachaufbauten nicht zulässig.

Diese bereits im Ursprungsplan aus Gestaltungsgründen getroffene Festsetzung (Vermeidung der Beeinträchtigung der Dachlandschaft durch zu 'wuchtige' Dachaufbauten/-gauben) wird durch eine qualifizierte Änderung für den gesamten Geltungsbereich des BP 3 H generell aufgehoben, um eine bessere Ausnutzbarkeit der Dachgeschosse für Wohnzwecke (im Rahmen der notwendigen Wohnraumbeschaffung) zu gewährleisten.

Overath, den 29.08.90 und 22.09.1993

Bürgermeister

Ratsmitglied



gehört zur Verfügung

vom 10. Okt. 1994

Bezirksregierung Köln

Im Auftrag

Wagner