Bebauungsplan Nr. 53 - Overath-Vilkerath, Rott - 1. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG

Begründung

Erfordernis der Planaufstellung

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für den Planbereich ist erforderlich, da beabsichtigt ist, abweichend von der ursprünglichen Planungskonzeption die Baugrenzen und die Dachformen in Teilbereichen zu ändern.

Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan Nr. 53 wurde vom RP Köln unter Ausklammerung des nordwestlichen Teilbereiches am 17.11.1975 genehmigt. Er wurde mit der Bekanntmachung am 29.11.1976 rechtsverbindlich.

Bauliche und sonstige Nutzung

Abweichend von den bisherigen Festsetzungen soll die Baugrenze in Teilbereichen so geändert werden, daß eine sowohl städtebaulich als auch den Wohnbedürfnissen entsprechend bessere Anordnung der Baukörper auf den jeweiligen Grundstücken gewährleistet ist. Die Änderung der Baugrenzen betrifft ausschließlich Grundstücke im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes.

Entlang der Haupterschließungsstraße wird die Baugrenze wegen der teilweisen Nichtgenehmigung des angrenzenden Planbereiches parallel zu dieser festgesetzt. Weiterhin ist statt der bisherigen teilweisen Flachdachbebauung nunmehr die Errichtung von Satteldächern mit einer Dachneigung von 25^{o} bis 38^{o} vorgesehen.

In Abweichung vom Textteil zum Bebauungsplan sollen ausnahmsweise Dachgauben zulässig sein, wenn diese sich in die städtebauliche Gesamtkonzeption einfügen.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Zustimmung der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer vorliegt, ist eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 gemäß § 13 BBauG möglich.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die wegemäßige Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Rotter Weg von der B 55 aus. Voraussetzung für die Bebauung des Planbereiches ist, daß Planung und Ausbau der Anbindung des Rotter Weges an die B 55 mit dem Landesstraßenbauamt Köln abgestimmt werden.

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluß an die öffentliche Kanalisation sicherzustellen. Die Wasser-, Gas- und Stromversorgung erfolgt durch die jeweiligen Versorgungsträger.

Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist durch die öffentliche Müllabfuhr der Gemeinde Overath gewährleistet.

Kosten

Die Kosten, die der Gemeinde Overath durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme entstehen, werden mit ca. 500.000,-- DM veranschlagt.

Planverwirklichung und Folgeverfahren

Mit der Durchführung der Bebauung kann nach rechtlicher und finanzieller Sicherstellung der Erschließung begonnen werden.

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

Overath, den 23.4.1980

Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....

Siegel der Gemeinde Overath 10