Bebauungsplan Nr. 81 - Overath, Gewerbegebiet Immekeppel -
1. vereinfachte Änderung gemäß § 13 (1) BauGB

BEGRÜNDUNG

Erfordernis der Planaufstellung
Bestehende Rechtsverhältnisse und Rechtsgrundlage zur Planänderung

Der seit dem 16.01.1968 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 81 setzt nördlich des ehemaligen Bahndammes und parallel zu diesem eine 20 m breite und in der Bebauungsplanlegende mit "von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche" bezeichnete Fläche fest.

Planungsziel ist es, diese Festsetzung bis auf einen 3,00 m Grenzabstand entlang des Bahndammes aufzuheben. Dafür soll die Baugrenze und somit die bebaubare Fläche um 17,00 m zum Bahndamm hin verschoben werden.

Diese beabsichtigte Änderung entspricht dem Wunsch einiger Grundstückseigentümer und ist planungsrechtlich und wirtschaftlich bei dem geringen Angebot an gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet sinnvoll.

Der inzwischen bewaldete Bahndamm bietet einen ausreichenden Schutz sowohl was Lärmminderung als auch die visuelle Beeinträchtigung anbetrifft, so daß eine Störung angrenzender Baugebiete durch die beabsichtigte Änderung ausgeschlossen ist.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine vereinfachte Änderung des BP 81 gemäß § 13 (1) BauGB möglich.

Im Flächennutzungsplan ist die Änderungsfläche als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Teilbereich des BP 81 und wird von der Straße "Zum alten Wasserwerk" erschlossen.

Bauliche und sonstige Nutzung

Die 2o m breite Schutzfläche wird bis auf einen 3 m breiten Streifen, der parallel zum Bahndamm verläuft, hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Die rückwärtige bebaubare Fläche wird durch die Baugrenze bestimmt.

Die übrigen städtebaulichen Festsetzungen des BP 81 i.d.F. der Bekanntmachung vom 16.o1.1968 werden nicht verändert und gelten auch für den Änderungsbereich fort.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließungsanlagen wurden bereits komplett erstellt. Durch die geringfügige städtebauliche Änderung sind keinerlei zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

Kosten

Durch die 1. vereinfachte Änderung des BP 81 entstehen bei der Verwirklichung der Bebauungsplanung keine zusätzlichen Kosten.

Overath, den 15.o6.1988

Siegel: Der Gemeinde Overath 8

.....
Bürgermeister