Bebauungsplan Nr. 87/2 - Overath-Untereschbach, Südost -
1. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG

BEGRÜNDUNG

Erfordernis der Planaufstellung
Bestehende Rechtsverhältnisse und Rechtsgrundlage zur Planänderung

Der seit dem 04.06.1981 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 87/2 sieht im südwestlichen Bereich der Straße "Am Lüderich" die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern vor mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschoßflächenzahl von 0,5.

Die im Rahmen der Umlegung durchgeführte Parzellierung sah die Errichtung von 6 freistehenden Einfamilienwohnhäusern vor.

Durch die Entwicklung im Bau- und Wohnungsmarkt und dem damit verbundenen Trend zu kleineren Grundstücken soll durch eine engere Parzellierung die Möglichkeit geschaffen werden, Bauvorhaben zu realisieren. Das bedeutet jedoch, daß die Geschoßflächenzahl gemäß § 17 Baunutzungsverordnung auf das zulässige Maß der baulichen Nutzung erhöht wird. Desweiteren ist im nordöstlichen Bereich die bebaubare Fläche geringfügig zu erweitern.

Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Teilbereich des BP 87/2 und wird von der Hoffnungsthaler Straße über die Sportplatzstraße erschlossen.

Die Planänderung erstreckt sich ausschließlich auf die Grundstücke Gemarkung Eschbach, Flur 5, Flurstücke 76 bis 82 (nach Fortschreibung Flurstücke 115 bis 127).

Bauliche und sonstige Nutzung

Die bestehenden städtebaulichen Festsetzungen werden bis auf die Erhöhung der Geschoßflächenzahl von 0,4 auf 0,5 und die geringfügige Erweiterung der bebaubaren Flächen im nordöstlichen Teilbereich nicht verändert.

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

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 87/2 entstehen bei der Verwirklichung der Bebauungsplanung keine zusätzlichen Kosten.

Overath, den 2o.o5.1987

Bürgermeister

Siegel · Der Gemeinde · Overath · 8