

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

| | | |
|--|---------------|--|
| Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung | | Drucksachen-Nr. 584/2001 |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich |
| | | <input type="checkbox"/> Nicht öffentlich |
| Beschlussvorlage | | |
| Beratungsfolge ▼ | Sitzungsdatum | Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung) |
| Planungsausschuss | | Entscheidung |

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 4222 - Braunsberg - 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan

Nr. 4222 – Braunsberg - 1.Vereinfachte Änderung

als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Die Änderung betrifft den gesamten Bereich des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs.7 Baugesetzbuch).

II. Für den Bebauungsplan

Nr. 4222 – Braunsberg - 1.Vereinfachte Änderung

ist die Beteiligung der betroffenen Bürger durch Aushang gem. § 3 Abs.2 BauGB durchzuführen.

Sachdarstellung / Begründung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4222 – Braunsberg – ist neben der höchstzulässigen Anzahl von Vollgeschossen (II(!)) eine absolute max. Gebäudehöhe von 12m festgesetzt. Diese Höhenfestlegung wurde s.Z. von der Bundespost gefordert, weil über den Bebauungsplanbereich auch heute noch eine Richtfunkstrecke verläuft.

Wegen konkret vorliegender Bauabsichten für Gebäude mit mehr als zwei Geschossen und zur flexibleren Gestaltung der baulichen Nutzung soll die festgesetzte Anzahl aufgehoben werden. Die Festsetzung über die max. Höhe der Gebäude bleibt erhalten.

Mit der beabsichtigten Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB möglich ist. Die Beteiligung der Bürger soll durch öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs.3 BauGB erfolgen.

Eine Übersichtskarte und die Begründung sind beigelegt.

Begründung zum Bebauungsplan

Nr. 4222 – Braunsberg - 1.Vereinfachte Änderung

gem. § 3 Abs.2 Baugesetzbuch

Im Bebauungsplan Nr. 4222 – Braunsberg – ist neben der Zahl der zulässigen Vollgeschosse (II) auch die maximale Höhe der Gebäude (12m) festgesetzt.

Um eine flexiblere bauliche Nutzung zuzulassen, soll die Festsetzung über die Zahl der Vollgeschosse aufgehoben werden. Die max. zulässige Gebäudehöhe bleibt erhalten.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden kann eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach,

S c h m i c k l e r
Stadtbaurat