Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Bauaufsicht	Drucksachen-Nr. 152/2003	
☒ Öffentlich		
☐ Nicht öffentlich		
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	26.03.2003	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Genehmigung nach § 33 BauGB
- Errichtung von Reihenhäusern im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5310 - Sattlerweg. -
3. Änderung

Beschlussvorschlag

Der Erteilung der Baugenehmigungen für die Errichtung von 11 Reihenhäusern auf der Grundlage des § 33 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Sachdarstellung / Begründung

Für das Grundstück Gemarkung Bensberg Honschaft, Flur 2, Flurstück 1692 und 1715, Sattlerweg, liegen Bauanträge zur Errichtung von 11 Einfamilienreihenhäusern vor, die in einer 4-er Gruppe und in einer 7-er Gruppe angeordnet werden.

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage bildet § 33 Abs. 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5310– Overrather Straße – 3. Änderung.

Der Verfahrensstand nach § 33 Abs. 2 BauGB ist erreicht.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange endete am 05.03.2003, die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 19.02. 2003 bis zum 19.03.2003 durchgeführt.

Gemäß § 33 Abs. 2 BauGB kann vor der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ein Vorhaben zugelassen werden, wenn

- anzunehmen ist, dass das Vorhaben zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht,
- der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
- die Erschließung gesichert ist.

Eine weitere Voraussetzung ist, dass die betroffenen Bürger und die berührten Träger öffentlicher Belange eine Möglichkeit zur Stellungnahme hatten. Diese Voraussetzung ist durch die frühzeitige Bürgerbeteiligung gegeben.

Unter der Bedingung, dass alle Voraussetzungen erfüllt sind, sollen die Baugenehmigungen für die Reihenhäuser kurzfristig erteilt werden.