

**Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Bauaufsicht		Drucksachen-Nr. 326/2003
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	26.06.2003	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Genehmigung nach § 33 BauGB
- Errichtung eines Doppelhauses im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 47 - Im Plackenbruch -
1. Änderung**

Beschlussvorschlag:

Der Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung eines Doppelhauses auf der Grundlage des § 33 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Sachdarstellung / Begründung:

Für das Grundstück Gemarkung Paffrath, Flur 2, Flurstück 3536, Im Plackenbruch, liegen Bauanträge zur Errichtung eines Doppelhauses vor.

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage bildet § 33 Abs. 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 – Im Plackenbruch – 1. Änderung.

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

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 30.09.2002, die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 29.09.2002 bis zum 25.10.2002 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.

Die erschließungsmäßigen Voraussetzungen bezogen auf die verkehrliche Erschließung als auch die Schmutzwasserbeseitigung liegen vor.

Die Oberflächenentwässerung war bisher strittig. Diesbezüglich zeichnet sich eine Verständigung mit dem Landrat als Unterer Wasserbehörde ab. Diese läuft daraus hinaus, dass bis zur endgültigen Herstellung des geplanten Regenwasserkanals im Zusammenhang mit der Maßnahme „Im Plackenbruch II“, ein Gründach anzulegen und eine Regenwasserzisterne zu errichten ist.

Mit der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis liegen die Erschließungsvoraussetzungen insgesamt vor.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiervon abhängig gemacht.

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.