

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

<b>Federführender Fachbereich Planung</b>	<b>Drucksachen-Nr. 581/2005</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Öffentlich</b>		
<input type="checkbox"/> <b>Nichtöffentlich</b>		
<b>Beschlussvorlage</b>		
<b>Beratungsfolge ▼</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)</b>
<b>Planungsausschuss</b>	<b>01.12.2005</b>	<b>Entscheidung</b>

**Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan Nr. 76 - Bensberg/Im Bungert - 1. Änderung**  
**- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan

**Nr. 76 – Bensberg/Im Bungert - 1. Änderung**

ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

### **Sachdarstellung / Begründung:**

Die Änderung des Bebauungsplans hat zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 14.10.05 bis 14.11.05 ausgegangen. Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Das Verfahren ( **keine** vereinfachte Änderung) kann mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB fortgesetzt werden.

Vom Planungsausschuss wurde der Wunsch geäußert, die absolute Höhe eines evtl. Neubaus zu begrenzen um den Blick auf die evangelische Kirche nicht zu beeinträchtigen. Die derzeitige Firsthöhe des bestehenden Gebäudes wurde mit 10,47m bezogen auf die Straßenmitte vor dem Grundstück Friedhofsweg 4 ermittelt. Um für den Fall eine Neubaus einen gewissen Spielraum in der Höhengestaltung zuzulassen sollte die Firsthöhe auf 11m festgesetzt werden.

Eine Kopie der Änderung und die Begründung sind beigefügt.

## Begründung zum Bebauungsplan

### **Nr. 76 – Bensberg/Im Bungert -**

gem. § 3 Abs.2 Baugesetzbuch

Die Evangelische Kirchengemeinde Bensberg hat die Bitte an die Stadt herangetragen, den Bebauungsplan Nr. 76 – Bensberg/Im Bungert – so zu ändern, dass das Gebäude Friedhofsweg 4 für private Zwecke genutzt bzw. veräußert werden kann. z.Zt. ist das Grundstück als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt.

Der Teil des Bebauungsplans mit dem Gebäude soll zu diesem Zweck von Fläche für Gemeinbedarf in Allgemeines Wohngebiet (WA) geändert werden. Die derzeit festgesetzte Geschossigkeit III FD (Flachdach) soll in I (eingeschossig) entsprechend der vorhandenen Bebauung umgewandelt werden. Die Baugrenzen, die GRZ (0,4) und die GFZ (1,0) bleiben unverändert.

In die beabsichtigte Änderung wird der abweichend vom Bebauungsplan erfolgte Ausbau der Straßen Im Bungert/Friedhofsweg einbezogen, um Übereinstimmung von Bebauungsplan und tatsächlichem Zustand zu erreichen.

Die absolute Höhe eines evtl. Neubaus wird begrenzt um den Blick auf die evangelische Kirche nicht zu beeinträchtigen. Die derzeitige Firsthöhe des bestehenden Gebäudes wurde mit 10,47m bezogen auf die Straßenmitte vor dem Grundstück Friedhofsweg 4 ermittelt. Um für den Fall eine Neubaus einen gewissen Spielraum in der Höhengestaltung zuzulassen soll die Firsthöhe auf 11m festgesetzt werden.

Aufgestellt:

Bergisch Gladbach, 15.11.05

S c h m i c k l e r  
Stadtbaurat

