BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 121 - Alt - Frankenforst - 1.vereinfachte Änderung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 121 - Alt - Frankenforst - ist seit 1975 rechtsverbindlich. Gleichzeitig ist für diesen Bereich eine Denkmalbereichssatzung mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 12./13. 09.1994 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan Nr. 121 - Alt - Frankenforst - setzt auf dem Flurstück Nr. 3999 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche fest. Hierüber sollen die hinteren Bereiche der angrenzenden Flurstücke Nr. 1978 und 2001 erschlossen werden. Durch die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme der Flächen geschaffen. Das eigentliche Nutzungsrecht muss durch Baulast oder Grunddienstbarkeit gesichert werden.

Eine Sicherung der Erschließung des hinteren Bereiches des Flurstückes Nr. 1978 konnte bis heute nicht vollzogen werden. Mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 121 - Alt - Frankenforst - soll den Flurstücken Nr. 1978 und Nr. 2001 eine eigenständige Erschließung über das eigene Grundstücke ermöglicht werden.
Da alle Grundstücke einen Anschluss an die öffentliche Verkehrserschließung (Eichenhainallee) haben, wird auf die Festsetzung des Geh-, Fahr - und Leitungsrechtes verzichtet. Die 'Hinterlandbebauung' kann über das jeweils eigene Grundstück erschlossen werden
Der Bebauungsplan gibt einen Hinweis, dass die Erschließung im Zuge einer Hinterlandbebauung über eine Grunddienstbarkeit bzw. Baulast zu sichern ist.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, 15.05.2007

Stephan Schmickler
Stadtbaurat