

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 365/2001
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	21.06.2001	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 126/2 – Birkerhöhe -
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

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

Nr. 126/2 – Birkerhöhe – 2.Vereinfachte Änderung

als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Die Änderung betrifft die Strassenbegrenzungslinien der Strassen Birkerhöhe und Ziegelfeld.

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

II. Für den Bebauungsplan

Nr. 126/2 – Birkerhöhe – 2.Vereinfachte Änderung

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

Sachdarstellung / Begründung

Der Ausbau der Straßen Birkerhöhe und Ziegelfeld steht unmittelbar vor dem Abschluss. Im Rahmen der Schlussvermessung wurden die Abweichungen der endgültigen Straßenbegrenzungslinien gegenüber den Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 126/2 – Birkerhöhe – festgestellt.

Die Abweichungen bestehen weit überwiegend in einem verringerten Ausbau, d.h. bisherige Verkehrsflächen können den angrenzenden Grundstücken als Wohnbauflächen zugeschlagen werden. Dies bedeutet jedoch, dass der Bebauungsplan entsprechend geändert werden muss. Bei Erwerbsinteresse eines Anliegers kann dann kurzfristig reagiert werden.

Die Änderung des Bebauungsplans auf den tatsächlichen Ausbauzustand bietet zudem auch eine rechtlich einwandfreie Abrechnung der Erschließungskosten.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann sie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Beteiligung der betroffenen Bürger erfolgt durch öffentliche Auslegung der Änderung gem. § 3 Abs.2 BauGB.

Eine unmaßstäbliche Kopie der Änderung und die Begründung, die weitgehend dieser Vorlage entspricht sind beigefügt.

Begründung zum Bebauungsplan

Nr. 126/2 – Birkerhöhe - 2.Vereinfachte Änderung

gem. § 3 Abs.2 Baugesetzbuch

Der Ausbau der Straßen Birkerhöhe und Ziegelfeld steht unmittelbar vor dem Abschluss. Im Rahmen der Schlussvermessung wurden die Abweichungen der endgültigen Straßenbegrenzungslinien gegenüber den Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 126/2 – Birkerhöhe – festgestellt.

Die Abweichungen bestehen weit überwiegend in einem verringerten Ausbau, d.h. bisherige Verkehrsflächen können den angrenzenden Grundstücken als Wohnbauflächen zugeschlagen werden.

Die Änderung des Bebauungsplans auf den tatsächlichen Ausbauzustand bietet zudem auch eine rechtlich einwandfreie Abrechnung der Erschließungskosten.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach,

Schmickler
Stadtbaurat