

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

| | | |
|--|---------------|--|
| Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung | | Drucksachen-Nr. 569/2001 |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich |
| | | <input type="checkbox"/> Nicht öffentlich |
| Beschlussvorlage | | |
| Beratungsfolge ▼ | Sitzungsdatum | Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung) |
| Planungsausschuss | 18.09.01 | Beratung |
| Rat | 20.09.01 | Entscheidung |

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 26 - Klutstein - 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss als Satzung

Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplan

Nr. 26 – Katterbachstraße – 1.Vereinf. Änderung

wird gem. § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung und die Begründung dazu beschlossen

Sachdarstellung / Begründung

Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 14.05.2001 bis 11.06.2001 öffentlich ausgelegen.

Zu der beabsichtigten Änderung wurden keine Anregungen vorgetragen.

Eine weitere Abwägung ist nicht erforderlich; die Änderung kann als Satzung beschlossen werden.

Die Begründung gem. § 9 Abs.8 BauGB und eine Kopie der Änderung sind beigefügt.

Begründung zum Bebauungsplan

Nr. 26 – Klutstein - 1.Vereinfachte Änderung

gem. § 9 Abs.8 Baugesetzbuch

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde durch einen Bürgerantrag ausgelöst.

Das Grundstück an der Katterbachstraße ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 26 – Klutstein – nicht mit einer überbaubaren Grundstücksfläche versehen und damit nicht bebaubar. Es ist jedoch als anrechenbare Grundstücksfläche festgesetzt (Reines Wohngebiet WR).

Die dem Grundstück entlang der Katterbachstraße gegenüberliegende Straßenseite war im Bebauungsplan Nr. 26 ebenfalls als nicht bebaubar ausgewiesen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1411 – Diepeschrath – wurde 1984 diese Seite durch Änderung bebaubar.

Auf dem Änderungsgrundstück soll nur eine eingeschossige Bauweise mit max. 40° Dachneigung zugelassen werden. Die Bebauung passt sich damit der vorhandenen Bebauung entlang der Straße Klutstein an. Allerdings soll die höhere Dachneigung eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Gebäude ermöglichen, zumal die Grundflächenzahl (wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan) nur 0,2 beträgt. Entsprechend der größeren Dachneigung soll die Geschossflächenzahl 0,3 betragen.

Die Dimensionen der überbaubaren Grundstücksfläche sind den vorhandenen Festsetzungen in diesem Bereich angepasst.

Der Bebauungsplan Nr. 26 wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert, weil die Grundzüge der Planung – auch im Hinblick auf die bereits erfolgte Änderung der anderen Straßenseite – nicht berührt sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich, da das Grundstück bereits als anrechenbare Grundstücksfläche und damit als Baufläche festgesetzt ist. Abgesehen davon hat die Fläche als Wiese und tlw. befestigter Bereich nur geringen ökologischen Wert.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach,
In Vertretung

S c h m i c k l e r
Stadtbaurat