

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 337/2002
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
<b>Beschlussvorlage</b>		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss		Entscheidung

**Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan Nr. 1444 - Höffenstraße - 1. Änderung**  
**- Beschluss zur Aufstellung**  
**- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

**Beschlussvorschlag**

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

**Nr. 1444/1 – Höffenstraße – 1.Änderung**

als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Die Änderung betrifft den rückwärtigen Bereich zwischen Kempener Str., Hufer Weg und Dählchen.

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

II. Für den Bebauungsplan

**Nr. 1444/1 – Höffenstraße – 1.Änderung**

ist die Beteiligung der betroffenen Bürger durch Aushang durchzuführen.

## **Sachdarstellung / Begründung**

Die Änderung des seit dem 23.05.82 rechtsverbindlichen Bebauungsplans 1444/1 - Höffenstraße - beruht auf einem Bürgerantrag. Dieser wurde in der Sitzung des Planungsausschusses am 31.01.02 beraten; ihm wurde mehrheitlich stattgegeben.

Dem Bebauungsplan lag das Konzept zugrunde, entlang der geplanten Strassen eine einzeilige Bebauung zu ermöglichen und die rückwärtigen Bereiche unerschlossen zu lassen. Da von diesem Prinzip abgewichen wird und damit die Grundzüge der Planung berührt werden, ist die Änderung nicht auf dem vereinfachten Wege gem. § 13 BauGB möglich, sondern wird auf dem normalen Wege durchgeführt.

Als Inhalt der Änderung wird der Bebauungsvorschlag übernommen, der dem Bürgerantrag beigelegt war. Die Erschließung erfolgt über eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche, weil keine Notwendigkeit einer öffentlichen Erschließung besteht.

Dem Antrag entsprechend wird eine eingeschossige Bauweise mit ausbaubarem Dachgeschoss vorgesehen.

Die Erstellung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, weil die Grundstücke bereits als Baufläche ausgewiesen sind.

Eine Kopie der Änderung ist beigelegt.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

- |  |      |
|--|------|
| 1. Gesamtkosten der Maßnahme:          | EURO |
| 2. Jährliche Folgekosten:              | EURO |
| 3. Finanzierung:                       |      |
| - Eigenanteil:                         | EURO |
| - objektbezogene Einnahmen:            | EURO |
| 4. Veranschlagung der Haushaltsmittel: |      |
| mit                                    | EURO |
| 5. Haushaltsstelle:                    |      |