

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 560/2002	
Beschlussvorlage	<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich	
	<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich	
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss		Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 1573 - Danziger Strasse
- Beschluss zur Aufstellung**

Beschlussvorschlag

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

Nr. 1573 - Danziger Straße -

als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird im Nordosten von der Danziger Straße begrenzt, im Süden von der Prager Straße, im Westen von der Breslauer Straße und im Osten von der Eschenbroichstraße.

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

Sachdarstellung / Begründung

Planungsanlass

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Planungspflicht bezieht sich sowohl auf den Beginn ('Ob') als auch auf den Umfang ('Wie') der Planung

Auslöser für das Bebauungsplanverfahren Nr. 1573 - Danziger Straße - ist eine Bauvoranfrage, die am 13. Dezember 2001 bei der Stadtverwaltung eingegangen ist. Seit Ende August diesen Jahres liegt nun ein genehmigungsfähiger Antrag vor. Beantragt wird ein Anbau eines Mehrfamilienhauses angrenzend an das bestehende Gebäude Danziger Straße Nr. 9.

Die nähere Umgebung wird geprägt durch zweigeschossige Mehrfamilienhäuser die zum Teil - aufgrund von extrem tiefen Grundstücken - gegeneinander versetzt stehen, durch zweigeschossige, straßenbegleitende Gebäuderiegel entlang der Eschenbroichstraße und durch eine offene Bebauung entlang der Breslauer Straße.

Der beantragte Anbau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Danziger Straße Nr. 9 hätte Vorbildcharakter für die angrenzenden Grundstücke und es besteht durch die Tiefe der Grundstücke und der zueinander versetzten Bauweise die Gefahr einer starken Nachverdichtung.

Das beabsichtigte Bauvorhaben würde zu städtebaulich nicht zu vertretenden Entwicklungen führen, so dass sich die Verwaltung veranlasst sieht, kurzfristig ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes bietet die Möglichkeit Entscheidungen über Vorhaben im Bereich des aufzustellenden Planes für die Dauer von 12 Monaten zurückzustellen (§ 15 BauGB) bzw. für den gesamten Bereich eine Veränderungssperre zu erlassen (§ 14 BauGB).

Anlage

- Übersichtsplan Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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:	