

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 471/2005	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich
	<input type="checkbox"/>	Nichtöffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	22.09.05	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 76 - Im Bungert - 1. Änderung
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussvorschlag:

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

Nr. 76 – Bensberg/Im Bungert – 1. Änderung

als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Die Änderung betrifft das Grundstück Friedhofsweg 4 und die angrenzenden Straßenflächen. Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).

II. Der Bebauungsplan

Nr. 76 – Bensberg/Im Bungert – 1. Änderung

ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats auszuhängen.

Sachdarstellung / Begründung:

Die Evangelische Kirchengemeinde Bensberg hat die Bitte an die Stadt herangetragen, den Bebauungsplan Nr. 76 – Bensberg/Im Bungert – so zu ändern, dass das Gebäude Friedhofsweg 4 für private Zwecke genutzt bzw. veräußert werden kann. z.Zt. ist das Grundstück als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt.

Die weitere Begründung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Antrag der Evang. Kirchengemeinde.

Es wird vorgeschlagen, den Teil des Bebauungsplans mit dem Gebäude von Fläche für Gemeinbedarf in Allgemeines Wohngebiet (WA) zu ändern. Die derzeit festgesetzte Geschossigkeit III FD (Flachdach) soll in I (eingeschossig) entsprechend der vorhandenen Bebauung umgewandelt werden. Die Baugrenzen, die GRZ (0,4) und die GFZ (1,0) bleiben unverändert.

In die beabsichtigte Änderung soll der abweichend vom Bebauungsplan erfolgte Ausbau der Straßen Im Bungert/Friedhofsweg einbezogen werden, um Übereinstimmung von Bebauungsplan und tatsächlichem Zustand zu erreichen.

Wegen der Änderung der Nutzungsart ist keine vereinfachte Änderung möglich, weil die Grundzüge der Planung berührt werden. Daher steht zunächst die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an.

Eine Kopie der Änderung ist beigefügt.