

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 570/2006					
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Öffentlich</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Nichtöffentlich</td> </tr> </table>			<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich	<input type="checkbox"/>	Nichtöffentlich
<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich					
<input type="checkbox"/>	Nichtöffentlich					
Beschlussvorlage						
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)				
Planungsausschuss	12.12.2006	Beratung				
Rat	14.12.2006	Entscheidung				

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 76 - Im Bungert - 1. Änderung
- Beschluss als Satzung**

Beschlussvorschlag:

@->

Der Bebauungsplan Nr. 76 - Im Bungert - 1. Änderung wird gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dazu.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 76 - Bensberg / Im Bungert - 1. Änderung hat entsprechend dem Beschluss des Planungsausschusses vom 01.12.2005 in der Zeit vom 25.01.2006 bis 27.02.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, so dass eine Abwägung nicht erforderlich ist.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan Nr. 76 - Bensberg / Im Bungert - 1. Änderung als Satzung zu beschließen.

Eine Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfes Nr.76 und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB sind der Vorlage beigelegt.

Anlagen

Begründung zum Bebauungsplan

Nr. 76 – Bensberg/Im Bungert -

gem. § 9 Abs.8 Baugesetzbuch

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.

Der Teil des Bebauungsplans mit dem Gebäude soll zu diesem Zweck von Fläche für Gemeinbedarf in Allgemeines Wohngebiet (WA) geändert werden. 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 wird der abweichend vom Bebauungsplan erfolgte Ausbau der Straßen Im Bungert/Friedhofsweg einbezogen, um Übereinstimmung von Bebauungsplan und tatsächlichem Zustand zu erreichen.

Die absolute Höhe eines evtl. Neubaus wird begrenzt um den Blick auf die evangelische Kirche nicht zu beeinträchtigen. Die derzeitige Firsthöhe des bestehenden Gebäudes wurde mit 10,47m bezogen auf die Straßenmitte vor dem Grundstück Friedhofsweg 4 ermittelt. Um für den Fall eines Neubaus einen gewissen Spielraum in der Höhengestaltung zuzulassen soll die Firsthöhe auf 11m festgesetzt werden.

Aufgestellt:

Bergisch Gladbach, 23.11.2006

S. Schmickler
Stadtbaurat

<-@