

Nachdem die Straße „Am Brink“ auf der Grundlage einer Änderung des Bebauungsplanes ausgebaut worden ist, stellt sich nun eine Nachfrage zur Bebauung der noch ungebauten Grundstücke ein. Im Hinblick auf ein beschleunigtes Verfahren hat sich die Änderung des Bebauungsplanes auf die Neufestsetzung der Verkehrsflächen beschränkt. Es stellt sich nun heraus, dass die beibehaltenen Festsetzungen der zulässigen Dachneigung und weiterer Gestaltungsfestsetzungen den Vorstellungen der Bauinteressenten widersprechen. Grundstückseigentümer haben deshalb eine zeitgemäße Anpassung der textlichen Festsetzungen beantragt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 20.10.2005 die Aufstellung und öffentliche Auslegung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Rospe – Am Brink“ beschlossen.

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Rospe – Am Brink“ hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.11. – 23.12.2005 (einschließlich) öffentlich ausgelegt.

Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.11.2005 von der Offenlegung unterrichtet.

Es sind keine Anregungen vorgetragen worden.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 18.01.2006 dem Rat der Stadt empfohlen, den Satzungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Rospe – Am Brink“ zu fassen.

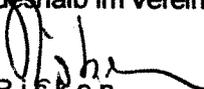
2. Planungsinhalt

Inhalt der vereinfachten Änderung ist die Aufhebung mit den bestehenden Textfestsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 16 in seiner ursprünglichen Fassung. Die von 1970 stammenden Festsetzungen widersprechen in mehreren Punkten heutigen Vorstellungen zum Regelungsbedarf für Wohnungsbaugebiete.

Eine Änderung der textlichen Festsetzungen, die eine Neufassung des Textteiles bedeuten würde, wird nicht für erforderlich gehalten. Aufgrund der im Gebiet vorhandenen, relativ heterogenen Baustruktur und des geringen Anspruchs an konkrete Bauformen für die noch zu bebauenden Grundstücke, sollen die bisherigen textlichen Festsetzungen ersatzlos aufgehoben werden.

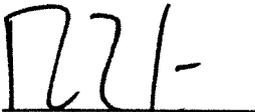
Das im Bebauungsplan festgesetzte und weiterhin gültige Maß der Nutzung, die Bauweise und die festgelegten Standorte für Gebäude sind zur Ordnung und Entwicklung dieses Baugebietes ausreichend. Weitergehende städtebaulich-gestalterische Anforderungen sind für diesen Bereich nicht erforderlich.

Die Aufhebung der textlichen Festsetzungen berührt die Grundzüge der Planung nicht. Sie kann deshalb im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.


R i s k e n
Planungsamt

* * * * *

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am (07.02.2006) beschlossen, die vorstehende Begründung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Rospe – Am Brink“ beizufügen.


Bürgermeister




Stadtverordneter