

Bebauungsplan Nr. 144 "Rebbelroth – Im Raukamp"

1. vereinfachte Änderung

Begründung

1. Anlass

Der Bebauungsplan Nr. 144 setzt neben den allgemeinen Festsetzungen wie Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Flächen auch Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, fest. Im Rahmen eines Freistellungsverfahrens gem. § 67 BauO NRW wurde die Garage eines Wohnhauses innerhalb einer solchen mit Baulasten zu Gunsten der Anlieger zu belastenden Fläche errichtet. Ein Anlieger hat bei der Stadt Gummersbach das „ordnungsbehördliche Einschreiten“ gefordert. Letztlich bedeutet dies, dass der Abbruch der Garage durch die Bauaufsichtsbehörde verfügt werden müsste.

Im Rahmen der Gesamtbewertung wurde durch die Verwaltung geprüft, ob für die mit einer Baulast zu belastende Fläche zwingend an der im Bebauungsplan Nr. 144 in seiner Ursprungsfassung festgesetzten Stelle festgehalten werden muss. Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen eine Verschiebung keine Bedenken.

Die Eintragung von Baulasteintragungen ist bisher nicht erfolgt.

2. Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat deshalb in seiner Sitzung am 29.02.2002 den Aufstellungsbeschluss zur 1. verf. Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Die Beteiligung der Betroffenen fand in Form einer Auslegung gem. § 3 (2) BauGB statt.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 „Rebbelroth - Im Raukamp“ hat in der Zeit vom 06.03 – 08.04.2002 (einschließlich) offengelegen. Die Träger der öffentlichen Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 12.02.2002 von der Offenlage unterrichtet.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 18.04.2002 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

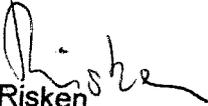
3. Planungsinhalt

Die bisher festgesetzte Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist, wird geringfügig in seiner Lage verschoben. Die Funktion als Wendemöglichkeit bleibt auch bei der versetzt angeordneten „Baulastfläche“ erhalten.

Auf die bisher dort festgesetzte Erhaltungsbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB kann auf Grund der flächenmäßig geringen Inanspruchnahme verzichtet werden.

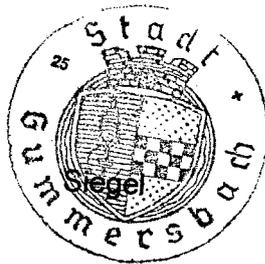
Durch diese vereinfachte Änderung werden die Grundzüge der städtebaulichen Planung für den Gesamtbebauungsplan nicht berührt.

Gummersbach
i.A.


Risken

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29. Mai 2002 beschlossen, die vorstehende Begründung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 „Rebbelroth - Im Raukamp“ beizufügen.


Bürgermeister




Stadtverordneter

Die Übereinstimmung der Fotokopie
mit dem Original wird bescheinigt.

Gummersbach, dem 25/06/2002

i.A. *Musler*

