

Stadt Gummersbach
Bebauungsplan Nr. 10 „ Bernberg “
18. Änderung „ Großenbernberger Straße “
(vereinfachtes Verfahren)

Beg ründung

1. Verfahren

Die Grundstückseigentümerin hat für das Eckgrundstück Großenbernberger Straße / Im Kämpchen eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen beantragt. Nach dem Bebauungsplan Nr. 10 in der Fassung der 3. Änderung ist nur die nördliche Hälfte des ca. 1800 qm großen Baugrundstücks bebaubar. Eine Begründung hierfür wird in dem früheren Vorhandensein von Baumbestand im südlichen Grundstücksbereich vermutet. Aus heutiger Sicht bestehen gegen eine Erweiterung der festgesetzten überbaubaren Fläche nach Süden hin keinerlei Bedenken.

Die Erweiterung ist im Verhältnis zur Grundstücksgröße und der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Grundstücksbebauung angemessen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 19.11.2009 dem Rat der Stadt den Aufstellungs- und Satzungsbeschluss für eine 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 empfohlen.

Da durch die vorgesehene Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung in Form eines vereinfachten Verfahrens durchgeführt werden. Eine Beteiligung der Betroffenen durch öffentliche Auslegung ist nicht erforderlich. Die von der Änderung betroffenen Grundstücksnachbarn haben ihr Einverständnis schriftlich erklärt.

2. Planungsinhalt

Die Baugrenze wird um 12m nach Süden erweitert, die überbaubare Fläche insgesamt um 5 m nach Osten auf die Höhe der nördlich anschließenden Bebauung verschoben, um die größere Gartenfläche und Ruhezone auf der Westseite einer künftigen Bebauung zu erhalten.

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, Allgemeines Wohngebiet, sowie das Maß der Nutzung und die vorgeschriebene Dachneigung bleiben unverändert.

Durch diese vereinfachte Änderung werden die Grundzüge der Städtebaulichen Planung für den Gesamtplan nicht berührt.

Risiken
Fachbereich9
Stadtplanung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.12.2009 beschlossen, die vorstehende Begründung der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „ Bernberg “ (vereinfachtes Verfahren Großenbernberger Straße) beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter