

Bebauungsplan Nr. 42 "Am Grafweg"

1. vereinfachte Änderung

Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Erfordernis der Änderung

Nach der Bebauungskonzeption des neuen Eigentümers der Bauflächen entsteht innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Bauzeile BZ1 in den Untergeschossen jeweils eine zusätzliche, abgeschlossene Wohneinheit. Dies führt in Verbindung mit dem stark hängigen Gelände zwangsläufig zu 2 Vollgeschossen.

Damit ist für die Bauzeile BZ1 die Festsetzung des Bebauungsplanes von derzeit I Vollgeschoß in II Vollgeschosse zu ändern.

Die Vollgeschossigkeit bezieht sich auf das Erdgeschoß und das Untergeschoß. Ein weiteres Kellergeschoß wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf maximal zwei festgelegt.

Die Änderung der Höhenfestsetzung der Gebäude von +0,25 bis -0,25 m auf 0,00 bis -0,6 m bezogen auf Straßenniveau senkt die Gebäudeanschüttung und damit die Höhe der Böschungen.

2. Auswirkungen der Planänderung

Die Ausweisung von 2 Vollgeschossen in der Bauzeile BZ1 dient lediglich der Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften; nämlich des rechnerischen Nachweises des Untergeschosses als Vollgeschoß nach § 2 Abs. 5 der Landesbauordnung NW (LBauONW). Denn nur diese Konformität von Bauordnungsrecht mit Bauplanungsrecht ermöglicht ein Freistellungsverfahren nach § 67 LBauONW.

Damit wird deutlich, daß die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sowie die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Aufgestellt:

Bergneustadt, den 11.03.1998

Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister

Noss

