Begründung

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 – Wohnpark Rimburg 5 -

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

Räumlicher Geltungsbereich:

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 52 Flurstück 793

Inhalt der Änderung

Die Lage der überbaubaren Fläche auf dem Flurstück 793 in der Flur 52 ermöglicht derzeit eine Bebauung mit Ausrichtung der Hausfront zur Rimburger Allee. Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes wird die überbaubare Fläche fast auf das gesamte Flurstück ausgedehnt. Hintergrund ist eine geplante Teilung des fast 700 m² großen Grundstückes in zwei Grundstücke. Die zwei Grundstücke werden dann zur Straße Am Schlosswald ausgerichtet sein. Insgesamt ist das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes durch die Neuaufteilung klarer gefasst. Analog zur gegenüberliegenden Straßenseite entstehen Grundstücke, die zur Haupteinschließung des Baugebietes ausgerichtet sind.

Vor der vorderen Baugrenze zur Straße am Schlosswald verbleiben 3,0 m Abstand zur Grundstücksgrenze. Ebenso wird an der hinteren Grundstücksgrenze der Mindestabstand mit 3,0 m parallel zur Grundstücksgrenze mit dem Flurstück 792 festgelegt. Durch diese Festlegung der Baugrenze und die Beibehaltung aller übrigen Festsetzungen wird eine Beeinflussung des Flurstückes 792 ausgeschlossen.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird im vereinfachten Änderungsverfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Übach-Palenberg, im August 2007

Stadt Übach-Palenberg
Schmitz-Kröll
Bürgermeister