

<b>STADT ERFSTADT</b> <b>Der Bürgermeister</b> Az.: 61.21-20/116  An den  <b>Rat</b>	<b>öffentlich</b>
	V 8/ <i>0572</i>
	Amt: - 61 -
	BeschlAusf.: - 61 -
	Datum: 02.05.2005

der Stadt Erfststadt zur Beschlussfassung;

zur Vorberatung über den

**Ausschuss für Stadtentwicklung**

Betrifft: **Bebauungsplan Nr. 116, E.-Gymnich, Lindgesweg;  
 Beschluss über die vereinfachte Änderung**

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Keine
Unterschrift des Budgetverantwortlichen Erfststadt, den 02.05.2005 

**Beschlussentwurf:**

Gemäß §§ 2 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 116, E.-Gymnich, Lindgesweg, in einem Teilbereich (s. Anlageplan) vereinfacht zu ändern. Der Anlageplan ist Bestandteil des Beschlusses.  
 Ziel der Änderung ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche um 0,50 m.

**Begründung:**

Mit beiliegendem Schreiben beantragt Familie Schumacher, den Bebauungsplan Nr. 116, E.-Gymnich, Lindgesweg, zu ändern, um das von ihnen geplante Wohnhaus errichten zu können.  
 Der Bebauungsplan ist seit dem 19.04.2005 rechtskräftig.  
 Seit Einleitung des Bebauungsplanverfahrens hat Familie Schumacher Interesse bekundet, auf ihr Grundstück gemeinsam mit der Familie ihrer Tochter ein Zweifamilienhaus zu errichten. Bei den Planungsvorbereitungen ihres Hauses ist

jedoch die Familie Schumacher von einer falschen Grundstücksbreite ausgegangen, sodass nunmehr, nachdem der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wurde, bei der Erstellung der Bauvorlagen festgestellt wurde, dass das bereits im Detail geplante Gebäude nicht mit der Grundstücksbreite vereinbar ist.

Da die Familie Schumacher inzwischen vom Grundstücksnachbarn einen entsprechenden 0,50m breiten Grundstücksstreifen dazu erworben hat, sollte dem Antrag stattgegeben werden.

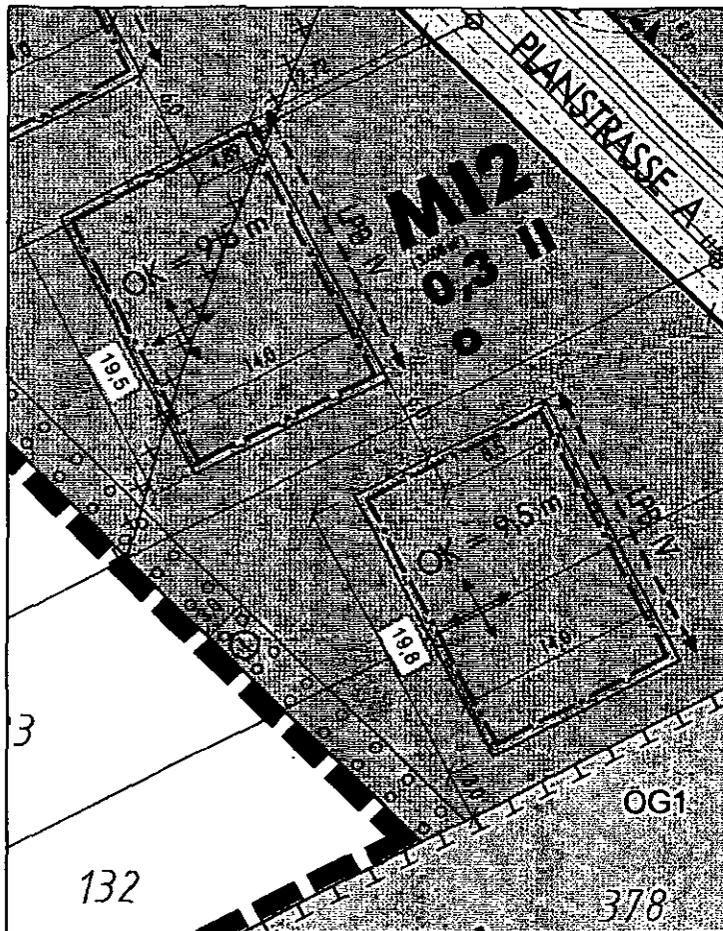
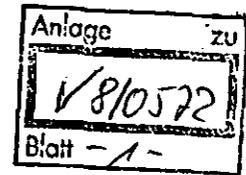
Die Grundzüge der Planung werden durch die Vereinfachte Änderung nicht berührt; Träger öffentlicher Belange sind nicht betroffen.



(Bösche)

Anlagen

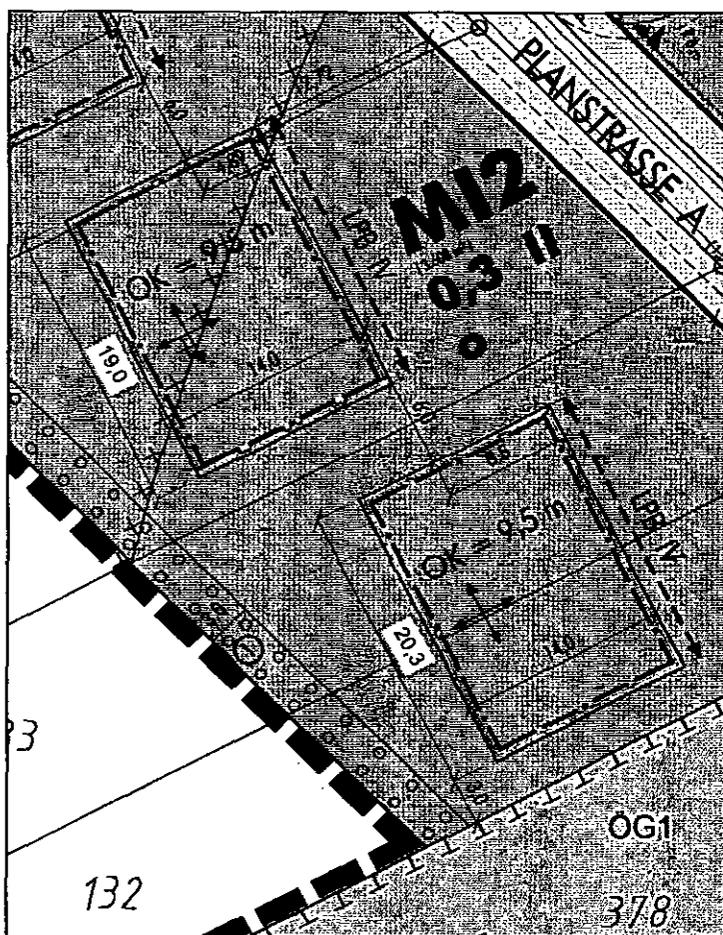
# 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG Bebauungsplan Nr. 116 Erftstadt.-Gymnich, Lindgesweg



Bisherige Festsetzung

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 116 bleiben unverändert.

Legende M 1:500



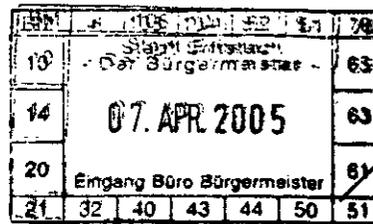
Neue Festsetzung

- |  |  |
|--|--|
|  | Mischgebiet  |
|  | öffentliche Grünfläche   |
|  | Grundflächenzahl (GRZ)   |
|  | maximale Gebäudehöhe in Meter  |
|  | Zahl der Vollgeschosse   |
|  | offene Bauweise  |
|  | Stellung der baulichen Anlagen<br>Ausrichtung der Hauptbaukörper   |
|  | Baugrenzen   |
|  | öffentl. Straßenverkehrsfläche   |
|  | Umgrenzung von Flächen<br>zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern<br>und sonstigen Bepflanzungen                  |
|  | Bereiche mit erhöhtem Anspruch an<br>den baulichen Schallschutz  |
|  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen<br>zum Schutz, zur Pflege und zur Ent-<br>wicklung von Natur und Landschaft |
|  | Grenze des räumlichen Geltungs-<br>bereiches des Bebauungsplans  |
|  | Bereiche, die humoses<br>Baumaterial enthalten   |

Engelbert und Klara Schumacher  
Mödrather Str. 3  
50171 Kerpen

Kerpen, 05.04.05

Stadt Erftstadt  
z.Hd. Herrn Wirtz  
Am Holzdam 10  
50374 Erftstadt



Sehr geehrter Herr Wirtz,

wie heute mit Ihnen besprochen, ist es zu einem Missverständnis zum Grundstück Flur 15, Flurstück 133 des Bebauungsplanes 116 Erftstadt-Gymnich, Lindgesweg gekommen.

Wir sind ursprünglich von einer Grundstücksbreite von 14 Metern ausgegangen. Sie haben uns in einem persönlichen Gespräch jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass das Grundstück nur eine Breite von 13,78 Metern hat. Dies wurde uns auch vom Vermessungsbüro Ley bestätigt. Wir hatten die Planung unseres Hauses jedoch immer auf eine Breite von 11 Metern ausgerichtet und von diesen Plänen auch Ihnen Kopien überlassen.

Wir entschlossen uns nun vom Nachbargrundstück - Flurstück 134 - der Erbengemeinschaft Segsneider 50 Zentimeter zu erwerben. Eine Kopie des Kaufvertrages vom 07.03.2005 ist anbei.

Durch den Grundstücks-Zukauf mussten die Pläne des Hauses nicht geändert werden. Zudem machte uns die von uns beauftragte Baufirma darauf aufmerksam, dass eine zusätzliche Dämmung von 11,5 Zentimetern anzubringen ist, da nicht abzusehen ist, wann eine Bebauung des Nachbargrundstückes erfolgen wird.

Das Baufenster verbreiterte sich dadurch um 11,5 Zentimeter. Dies teilte ich Ihnen während der Offenlage des Bebauungsplanes mit und dies wurde von Ihnen auch so akzeptiert. Ich war in diesem Gespräch jedoch von unserer ursprünglichen Planung von 11 Metern ausgegangen und Sie von den nun zugrunde liegenden 10,78 Meter.

Bei unserem heutigen Gespräch deckte sich nun dieser Irrtum meinerseits auf. Die Breite des Baufensters beträgt aktuell 11 Meter und 11,5 Zentimeter. Die Grundstücksbreite beträgt durch den Zukauf 14,28 Meter.

Aufgrund dieses Missverständnisses, darf ich daher um eine entsprechende vereinfachte Änderung des Bebauungsplan bitten.

Mit freundlichen Grüßen