

STADT ERFSTADT

Der Bürgermeister

Az.:61.21-20/76A- Li/Ka

öffentlich
V 71 1507
Amt: 61
BeschlAusf.: 61
Datum: 21.08.2001

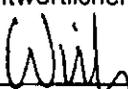
An den

Rat

der Stadt Erfstadt zur Beschlussfassung;

zur Vorberatung an den
Ausschuß für Planung

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 76 A, Erfstadt-Lechenich, Gewerbegebiet Römerhofweg; I. Vorstellung des städtebaulichen Vorentwurfs durch das Planungsbüro II. Beschluss über die Durchführung der Bürgerbeteiligung als vereinfachtes Regelbeteiligungsverfahren III. Beschluss über das gemeindliche Einvernehmen gem. § 33 BauGB
Bezug: V 7 / 0572 PlanA V 7 / 0742 PlanA V 7 / 1318 Rat

Finanzielle Auswirkungen:
<input checked="" type="checkbox"/> Keine
Unterschrift des Budgetverantwortlichen Erfstadt, den 24.07.2001 

Beschlussentwurf:

- I. Der vom Planungsbüro Belter vorgestellte städtebauliche Vorentwurf wird zur Kenntnis genommen.
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des vorgestellten Planentwurfes die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB als vereinfachtes Regelbeteiligungsverfahren (einwöchige Offenlage) durchzuführen.
- III. Im Rahmen der vorgestellten Vorentwurfsplanung wird nach Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen das Einvernehmen gem. § 36 i.V m. § 33 (2) Baugesetzbuch zur Errichtung von Stellplätzen erteilt.

Begründung:

Zu I u. II. Der Rat der Stadt Erfstadt hat in der Sitzung am 19.06.2001 beschlossen, zur Erweiterung der Autohäuser Conrad und Meier & Schopp den rechtskräftigen Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 76, E.-Lechenich, Gewerbegebiet Römerhofweg) in Richtung Osten zu ändern bzw. zu erweitern. Das von den Grundstückseigentümern (Autohäuser Conrad und Meier & Schopp) mit der Planung beauftragte Stadtplanungsbüro (Belter) hat nunmehr auf der Grundlage der im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen und in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern sowie der Verwaltung einen städtebaulichen Vorentwurf (siehe Anlage) für die frühzeitige Beteiligung der Bürger erarbeitet.

Mit der Vorlage soll vor der frühzeitigen Bürgerbeteiligung die Abstimmung mit dem Fachausschuss erfolgen.

Da auch im Rahmen des FNP - Verfahrens keine Anregungen und Bedenken gegen die Erweiterung der entsprechenden gewerblichen Baufläche vorgetragen wurden und angesichts der Tatsache, dass von der BP-Erweiterung nur ein begrenzter Personenkreis unmittelbar betroffen ist, wird vorgeschlagen im vorliegenden BP-Verfahren die frühzeitige Beteiligung der Bürger in Form des vereinfachten Regelbeteiligungsverfahrens durchzuführen (1 Woche Offenlage).

Zu. III.: Aufgrund von vorgetragenen betrieblichen Notwendigkeiten ist für das Autohaus Conrad die planungs- und baurechtliche Legalisierung von bereits errichteten Stellplätzen dringend erforderlich.

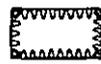
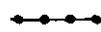
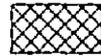
Vorerst sollen danach entsprechend dem Vorentwurf ebenerdige offene Stellplätze (Anpflanzung zur freien Landschaft wie Vorentwurf) errichtet werden; in einem weiteren Ausbauschritt (nach Rechtskraft des Bebauungsplanes) ist ein Parkdeck mit 2 Ebenen vorgesehen, wobei die untere Ebene 1,50 m unter Gelände angeordnet werden soll.

Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden, sollte diesem Vorhaben gem. § 33 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger zugestimmt werden.


(Bösche)

Anlagen:

- Anlageplan
- Städtebaulicher Entwurf (DIN A 4)
- Städtebaulicher Vorentwurf (farbig) einschl. Begründung an die Fraktionen und sachkundigen Einwohner

<p><u>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</p> <p> Gewerbegebiete</p> <p> Bestehende Bebauung</p> <p> Geplante Bebauung</p>	<p><u>FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES</u> nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB</p> <p> Wasserschutzzone II b</p>	<p><u>EIN- bzw. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN</u> nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 II und Abs. 6 BauGB</p> <p> z.B. Einfahrt</p>	<p><u>GEODÄTISCHE ZEICHEN</u></p> <p> Rechter Winkel 90 Grad</p> <p> Winkelangabe, z.B. 45 Grad</p> <p> Geradenheitszeichen</p> <p> Parallelzeichen</p> <p> Radienangabe, z.B. 6,00m</p>
<p><u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</p> <p>GFZ (0,8) Geschossflächenzahl § 10 BauMO</p> <p>FH 7,0 Max. Firsthöhe über Gelände</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse</p>	<p><u>SONSTIGE PLANZEICHEN</u></p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p>	<p><u>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</u></p> <p> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</p>	<p><u>BESTANDSANGABEN UND KARTENSIGNATUREN</u></p> <p> Bestehende Wohngebäude</p> <p> Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt</p> <p>Fl. 2 Flurnummer</p> <p>453 Flurstücksnummer</p> <p>--- Flurstücksgrenze geplant</p>
<p><u>BAUGRENZEN, BAULINIEN, BAUWEISE</u> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</p> <p>----- Baugrenze § 23 BauMO</p> <p>0 offene Bauweise</p>	<p><u>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN</u> nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB</p> <p> oberirdisch</p>	<p><u>GRÜNFLÄCHEN</u></p> <p> private Fläche</p>	

Blatt
 17/1507
 Anlage 2
 zu