

Bebauungsplan Nr. 3 - Overath-Steinenbrück, Mitte -
1. vereinfachte Änderung gemäß § 13 (1) BauGB

BEGRÜNDUNG

Erfordernis der Planaufstellung
Bestehende Rechtsverhältnisse und Rechtsgrundlage zur
Planänderung

Der seit dem 07.06.1968 rechtskräftige BP 3
- Overath-Steinenbrück, Mitte - hat im Änderungs-
bereich zum Inhalt Festsetzungen über Art und
Maß der baulichen Nutzung, diese sind

- MI = Mischgebiet
- Zahl der Vollgeschosse I bzw. II
- Baugrenzen

Weitere Festsetzungen bestehen für die Verkehrsflächen
und öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung
"Kinder-spielplatz".

Zur Behebung eines städtebaulichen Mißstandes im Orts-
teil Overath-Steinenbrück wird es notwendig, die
bebaubare Fläche durch Erweiterung der Baugrenze und
Festsetzung einer zweigeschossigen Bauweise zu vergrößern.
Darüber hinaus soll der Erschließungsweg zu den rück-
wärtigen Grundstücken, darunter dem Kindergarten, nach
Osten so verschoben werden, daß er etwa mittig an die
Römerstraße angebunden wird. Hierdurch soll die Verkehrs-
situation verbessert werden. An diesem neuen Erschließungs-
weg sind weiterhin 6 Stellplätze geplant, die sowohl als
Kundenparkplätze als auch für Besucher des Kindergartens
genutzt werden können.

Die restliche Fläche des Änderungsbereiches wird als
öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage"
festgesetzt.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge
der Planung nicht berührt werden, ist eine vereinfachte
Änderung des BP 3 gemäß § 13 (1) BauGB möglich.

Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als
gemischte Baufläche bzw. Grünfläche dargestellt.

Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten
Änderung

Das Plangebiet mit einer Flächengröße von ca. 0,3 ha
liegt westlich der B 55 (Olper Straße) und südlich der
davon abzweigenden Römerstraße.

Bauliche und sonstige Nutzung

Der Änderungsbereich wird als Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grund- und Geschoßflächenzahlen sowie die festgesetzten Baugrenzen. Darüber hinaus sind Nutzungen als Verkehrsfläche und für öffentliche Grünanlagen festgesetzt.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt von der Römerstraße aus. Ver- und Entsorgungsanlagen sind vorhanden.

Kosten

Durch die 1. vereinfachte Änderung des BP 3 entstehen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes ca. 20.000,-- DM Straßenbaukosten.

Overath, den 25.04.1990



Bircher
.....
Bürgermeister