Begründung zur Klarstellungs- und Abrundungssatzung

ZUM WASCHBACH III

gem. § 9 Abs.8 Baugesetzbuch

Das Flurstück 258 wird durch eine Abrundungssatzung in den unverplanten Innenbereich gem. § 34 Abs.4 Nr.1 BauGB einbezogen und einer Bebauung im Rahmen des § 34 Abs.1 BauGB zugeführt werden.

Das Grundstück ist im geltenden FNP als Wohnbaufläche dargestellt; es liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Die Erschließung kann über das Flurstück Nr. 1649 erfolgen.

Südlich des Grundstücks ist im Bereich der Straße Am Lichmich eine ähnliche Bebauungssituation anzufinden.

Aus städtebaulichen Gründen soll sichergestellt werden, daß sich die zukünftige Bebauung in die bereits vorhandene einfügt; die Mindestgröße eines Baugrundstücks wird daher auf 700qm festgesetzt.

Es handelt sich um die Einbeziehung eines einzelnen Grundstücks; eine Umweltverträglichkeitsprüfung und daraus ggf. resultierende Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, 08.06.95
In Vertretung

Daubendiek
Stadtbaurat

189