Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Nr. 1134 – Im Krusbusch -

gem. § 9 Abs.8 Baugesetzbuch

Die Aufstellung der Satzung beruht auf einem Antrag.

Die Prüfung des Antrags kam zu folgendem Ergebnis:

Für die Zulassung einer Bebauung sprechen:

- der zu bebauende Teil der Grundstücke ist als Wohnbaufläche im FNP dargestellt
- die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden nachgewiesen
- die Baugrundstücke liegen nicht im Landschaftsschutzgebiet
- der ökologische Wert der Wiese ohne Aufwuchs ist relativ gering.
- die Erschließung ist problemlos möglich; die Beseitigung der Oberflächenwässer ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung sollen 2 Doppelhäuser in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden.

Die Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die Bebauung erfolgt außerhalb des Satzungsbereiches und wird vertraglich und durch Grundbucheintragung gesichert.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach,

S c h m i c k l e r
Stadtbaurat