Begründung zur Ergänzungssatzung

Nr. 1135 - Kalmüntener Straße II -

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Im Rahmen der Strukturuntersuchung Schildgen/Katterbach wurde auch die Fläche der hier anstehenden Ergänzungssatzung untersucht..

Auf dem Grundstück sollen **ein** Wohnhaus und Nebenanlagen errichtet werden.

Das geplante Wohnhaus liegt etwa zur Hälfte (diagonal) innerhalb der im FNP dargestellten Wohnbaufläche. Da die Abgrenzung der Wohnbaufläche besonders im vorliegenden Fall nicht parzellenscharf ist, sondern bogenförmig über das Grundstück verläuft, kann von einer Entwicklung aus dem FNP ausgegangen werden.

Nach der Neufassung des Baugesetzbuches sind Ergänzungssatzungen auch ohne einen zusätzlichen Klarstellungsteil möglich. Voraussetzung bleibt aber weiterhin, dass der angrenzende Bereich ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil ist. Im vorliegenden Fall ist der angrenzende nördliche Bereich bereits mit einer rechtsverbindlichen Satzung belegt. Ein Klarstellungsteil wäre demnach ohnehin eine doppelte Festlegung.

Die erstellte Umweltverträglichkeitsprüfung weist einen vollständigen Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft nach.

Die Einbeziehung des südlich der Kompensationsfläche liegenden Teils erfolgte, weil die Abgrenzung der Satzung damit eindeutig durch Katastergrenzen festgelegt ist. Wegen der im anderen Teil festgesetzten Baugrenzen und der Form der Fläche ist eine bauliche Nutzung nicht möglich.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach,

Schmickler
Stadtbaurat