
Anlaß dieses Verfahrens zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Berstig - Auf'm Allöh" ist ein Antrag der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH als Entwicklungsträger der Entwicklungsmaßnahme Berstig.

Dem Bebauungsplan Nr. 103 aus dem Jahre 1984 - 1985 liegt in wesentlichen Teilen das Reiheneigenheim als Leitbild der Wohnversorgung zugrunde. Mit der Wohnflächenprognose 1991 - 2005 hat die Stadt Gummersbach auf den zukünftigen, hohen Bedarf an Wohnflächen zur Deckung der schon bestehenden und noch zu erwartenden großen Nachfrage nach Wohnungen hingewiesen. Als erster Schritt zur Verbesserung des Wohnraumangebotes sind bestehende Bebauungspläne auf die Möglichkeit, den Geschosswohnungsbau zu intensivieren, untersucht worden. Hieraus leitet sich für den Bebauungsplan Nr. 103 als Teil der Entwicklungsmaßnahme "Gummersbach-Berstig" der Antrag des Entwicklungsträgers ab.

Um in diesem Planbereich den Geschosswohnungsbau, der zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs benötigt wird, zu realisieren, sind im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung nachfolgende Festsetzungen geändert worden:

1. Aufhebung der Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" (1) - nur Gebäude mit max. 2 Wohnungen zulässig -.

Durch die Aufhebung dieser Festsetzungen wird eine höhere Zahl von Wohnungen je Gebäude ermöglicht. Dieses dient zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs.

2. Aufhebung der textlichen Festsetzung "A" (2.2) - Garagen und Pkw-Stellplätze sind im rückwärtigen Bereich der Grundstücke nicht zugelassen -.

Durch die Aufhebung der o. g. Festsetzung wird sichergestellt, daß die erforderlichen Stellplätze, die sich aus einer erhöhten Zahl von Wohnungen ergeben, auf den privaten Grundstücken bereitgestellt werden können.

3. Veränderung der Lage von Kanaltrassen
4. Veränderung der Lage von Baugrenzen
5. Veränderung der Lage von Nutzungsgrenzen
6. Teilweise Aufhebung der Festsetzung - Firstrichtung -.

Durch die unter 3 - 6 genannten Änderungen wird der veränderten Bauform - hier Geschosswohnungsbau - Rechnung getragen.

Die Kanaltrassen werden geringfügig geändert, um für Geschosswohnungsbau die optimalen Längen und Tiefen zu ermöglichen. Bei Veränderung der Lage von Baugrenzen handelt es sich um Lageveränderungen im Bereich von 1,50 bis 5,00 m. Mit der Verschiebung von Nutzungsgrenzen um ca. 10 m werden Abschnitte unterschiedlicher Geschossigkeit auf optimale Längen für Geschosswohnungsbauten neu festgesetzt. Durch die teilweise Aufhebung der Festsetzung - Firstrichtung - wird eine größere Flexibilität für den Bau von Geschosswohnungsbauten gewährleistet.

Durch die im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung vorgenommenen Veränderungen des Bebauungsplanes Nr. 103 "Berstig - Auf'm Allöh" werden die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht berührt. Die nachbarschaftlichen Belange sind gewürdigt. Der Gesamtbereich befindet sich im Eigentum der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH als Entwicklungsträger.

Entwicklungsgesellschaft
Gummersbach mbH



Bierekoven



Hubol

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 29.06.1993 beschlossen, die vorstehende Begründung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Berstig - Auf'm Allöh" beizufügen.



Bürgermeister

(Siegel)



Stadtverordneter