

## Bebauungsplan Nr. 204 "Strombach Lobscheider Str.-Mitte"

### 1. vereinfachte Änderung

### Begründung

#### 1. Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 204 enthält Festsetzungen zur "**Zulässigen Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 i.V.m. § 18 BauNVO**". Diese Festsetzung hat je nach topographischer Gegebenheit innerhalb des Plangebietes unterschiedliche Bezugspunkte.

Für die Festsetzung der Fassadenhöhe FH 3 ist bei der Abfassung der Festsetzung der Bezugspunkt für die talseitige Fassadenhöhe mit dem Bezugspunkt für die bergseitige Fassadenhöhe vertauscht worden.

Dieses ist im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes zu korrigieren.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuß der Stadt hat deshalb in seiner Sitzung am 28.08.2001 die Aufstellung der 1.vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 204 "Strombach Lobscheider Str.-Mitte" beschlossen.

Die von dieser Änderung Betroffenen sind in Form einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 204 „Strombach - Lobscheider Straße-Mitte“, hat in der Zeit vom 04.10. bis 05.11 2001 (einschließlich) offengelegen. Die Träger der öffentlichen Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 24.09.2001 von der Offenlage unterrichtet.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 27.11.2001 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis sowie den Satzungsbeschluss empfohlen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

#### 2. Planungsinhalt

Die textliche Festsetzung Nr. 1 "Zulässige Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 i.V.m. § 18 BauNVO " Nr.1.1 Maximale Fassadenhöhe wird wie folgt geändert:

#### **bestehende Festsetzung**

Baugebiet	zulässige Fassadenhöhe (FH) <u>talseits</u>	zulässige Fassadenhöhe (FH) <u>bergseits</u>
FH 3 minimal	6,00 m	-
maximal	7,25 m (öffentliche Verkehrsfläche Wohnweg 1)	4,50 m (geplantes Gelände)

## neue Festsetzung

Baugebiet	zulässige Fassadenhöhe (FH) <u>talseits</u>	zulässige Fassadenhöhe (FH) <u>bergseits</u>
FH 3 minimal	6,00 m	-
maximal	7,25 m (geplantes Gelände)	4,50 m (öffentliche Verkehrsfläche Wohnweg 1)

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der städtebaulichen Planung für den Gesamtbebauungsplan nicht berührt.

Gummersbach i.A.



Dolhausen

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.12.2001 beschlossen, die vorstehende Begründung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 202 „Strombach - Lobscheider Str./Mitte“ beizufügen.



Bürgermeister



Stadtverordneter