

## **Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/27 Zülpich „Römerallee“**

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11/27 Zülpich „Römerallee“, der 1. Änderung, der 1. Änderung der 1. Änderung, der 2. Änderung der 1. Änderung sowie der 2. Änderung enthalten bzgl. der Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Bau NVO folgende Festsetzung:

*„Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.“*

Diese o.g. Festsetzung ist nicht mehr zeitgemäß (Rechtskraft Bebauungsplan Nr. 11/27 in 1995) und wird deshalb in allen o.g. Bauleitplänen durch die folgende, in aktuellen Bebauungsplänen standardmäßige Festsetzung ersetzt.

**„Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Wenn sie größer sind als über 30 m<sup>3</sup> umbautem Raum sind sie gem. § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.“**

Hierdurch wird den Eigentümern in den Geltungsbereichen der o.g. Bebauungspläne bei der Errichtung von kleineren Nebenanlagen bis 30 m<sup>3</sup> (z.B. Gartenhäuser) die Möglichkeit gewährt, diese auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Dies entspricht der tatsächlich in weiten Teilen des Plangebietes anzutreffenden Situation sowie den Festsetzungen in aktuellen Bebauungsplänen der Stadt Zülpich in puncto Nebenanlagen.

Es wird ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung durch die vorgesehene Änderung nicht berührt werden.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Anwendung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung wird verzichtet.

Im Auftrag

Team 401

