B E G R Ü N D U N G

zur Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Offermannsheide.

Mit der Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) wird im wesentlichen der Bestand an baulichen Anlagen in der Ortslage gesichert.

Geringfügige Erweiterung der vorhandenen Gebäude sowie die Auffüllung von Baulücken durch Neubauten ist innerhalb der Abgrenzung möglich. Aufgrund der Abgrenzung wird die mögliche bauliche Entwicklung des Ortsteils für jeden Bürger transparent.

Auf Festsetzungen nach § 9 BauGB wird verzichtet, da aufgrund der vorhandenen Bebauung und der verkehrlichen Erschließung das Ortsbild in der Ortslage so gefestigt ist, daß eine Regelungsnotwendigkeit über § 34 BauGB hinaus nicht notwendig erscheint.

Die Abgrenzung der Ortslage wurde aufgrund von Bedenken des Rheinisch Bergischen Kreises im Bereich der Schießanlage auf die vorhandene Bebauung zurückgenommen. Damit wird ein Schutzraum zwischen Naturschutzgebiet "Ölsiefen Tal" und vorhandener Bebauung gesichert.

gehört zur Verfügung
vom 18. Jan. 1993
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident Köln

Kürten, den 09.10.1991

092506/BPL