

B e g r ü n d u n g

zur 6. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Hoeningen Nr. 2
"Vikar-Schumacher-Straße"

- 1) Vorhandene Situation
- 2) Planungserfordernis
- 3) Ziele und Zwecke der Planänderung
- 4) Auswirkungen der Planänderung

1) Vorhandene Situation

Das Grundstück, für welches die veränderte Festlegung der Baugrenzen erfolgen soll, liegt an dem von der Vikar-Schumacher-Straße abzweigenden Stichweg in unmittelbarer Nähe zum Gillbach.

Die vordere Baugrenze ist in einem Abstand von 8 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie festgelegt, die hintere Baugrenze in einem Abstand von 7 m zur rückwärtigen Grundstücksgrenze.

2) Planungserfordernis

Die Verlegung bzw. Verschiebung sowohl der vorderen als auch der hinteren Baugrenze in Richtung Straße, d. h. in östliche Richtung um 3 m, ist erforderlich, um das Grundstück unter Berücksichtigung seiner Bebaubarkeit sinnvoll ausnutzen zu können.

Bei unveränderter Beibehaltung wäre eine Bebauung nur zulässig bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 8 m zur Straße hin.

3) Ziele und Zwecke der Planänderung

Die Planänderung dient dazu, das Grundstück Gemarkung Hoeningen, Flur 4, Flurstück 198 sinnvoll und geeignet bebauen zu können.

Insbesondere unter dem heutzutage immer mehr Bedeutung beizumessenden Aspekt der Erholungsfunktion der Hausgärten als private naturnahe Refugien ist es angebracht, derartige Festsetzungen von Baugrenzen, die diese eigentlichen Gartenbereiche bzw. Ruhezeiten unverhältnismäßig einschränken, im vertretbaren Maße zu korrigieren.

Vertretbar in diesem Sinne bedeutet zugleich, daß noch ein für das Straßen- und Ortsbild wesentlich mitbestimmender Vorgartenbereich erhalten bleibt.

Aufgrunddessen ist der Abstand der vorderen Baugrenze zur Straße bzw. die Mindestvorgartengröße unter Berücksichtigung der für die Nachbargrundstücke festgelegten Baugrenzen erfolgt.

4) Auswirkungen der Planänderung

a) In bodenordnender Sicht

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

b) In finanzieller Sicht

Außer den Verwaltungsleistungen für das Planänderungsverfahren entstehen keine Kosten.

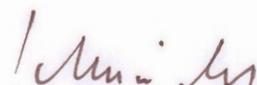
c) In Bezug auf die Grundzüge der Planung

Da die Grundzüge der Planung (Bebauungsplan Hoeningen Nr. 2 "Vikar-Schumacher-Straße") durch die Änderung nicht berührt werden und die bestehende Konzeption der städtebaulichen Entwicklung nicht angetastet wird, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgestellt :

Rommerskirchen, den 17.10.1989

Gemeinde Rommerskirchen
Der Gemeindedirektor
Im Auftrag


(Schnieders)

Die vorgenannte Begründung wurde in der Sitzung des Rates der Gemeinde Rommerskirchen am 07.12.1989 als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB übernommen.

Rommerskirchen 1, den 08.01.1990

Gemeinde Rommerskirchen
Der Bürgermeister


(Emunds)

