

## B e g r ü n d u n g

zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Hoeningen  
Nr. 2 "Ramrath"

### 1. Vorhandene Situation

Der Bebauungsplan Hoeningen Nr. 2 "Ramrath" umfaßt das Gebiet zwischen der Hellenbergstraße im Norden, der Straße Im Sandpütz im Osten, dem Gillbach im Süden und der Lambertusstraße im Westen.

### 2. Planungserfordernis

Der Bebauungsplan setzt für die von der Änderung betroffenen Grundstücke eine eingeschossige Bebaubarkeit (I) und eine überbaubare Fläche von 15 m x 22 m entlang der Lambertusstraße/Einmündungsbereich Vikar-Schumacher-Straße fest.

Aufgrund konkret werdender Vorstellungen zur Bebauung der Grundstücke Gemarkung Hoeningen, Flur 4, Flurstücke 194 und 200 zeigt sich, daß die Festsetzungen im Bebauungsplan Hoeningen Nr. 2 "Ramrath" für eine den heutigen städtebaulichen Vorstellungen entsprechende Nutzung und Bebauung der Grundstücke nicht ausreichen bzw. durch eine geänderte Festsetzung der Baugrenzen die vorhandene Bebauung wesentlich ausgewogener gestaltet werden könnte.

### 3. Ziele und Zwecke der Planung

Der Planerfordernis soll durch die lagemäßige Veränderung der überbaubaren Flächen und der Umwandlung der Festsetzung  Hausgruppen in die Festsetzung  = offene Bauweise - für den Bereich der von der Änderung betroffenen Grundstücke - entsprochen werden.

In Anpassung an die vorhandene Bebauung an der Vikar-Schumacher-Straße führt diese Änderung zu einer wesentlichen Verbesserung der städtebaulichen Gestaltung an dieser Stelle.

Dies ist auch im Zusammenhang mit der 4. rechtskräftigen vereinfachten Änderung zu sehen, die für die gegenüberliegende Seite ebenfalls eine ausgewogen gestaltete Bebauung festlegt.

#### 4. Auswirkungen der Planung

##### a) in bodenordnender Sicht

Bodenordnende Maßnahmen werden, soweit sie die Straßenflächen betreffen, vom Umlegungsausschuß vorgenommen.

Die Neuaufteilung und Vermessung der Baugrundstücke werden von den Antragstellern untereinander geregelt.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.

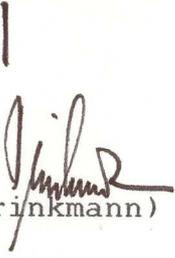
##### b) in finanzieller Sicht/Kosten der Planänderung

Gegenüber der bisherigen Planung entstehen, abgesehen von den Verwaltungsleistungen, keine weiteren Kosten für die Gemeinde Rommerskirchen.

Aufgestellt:

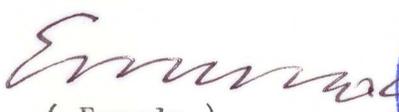
Rommerskirchen 1, den 21.05.1990

Gemeinde Rommerskirchen  
Der Gemeindedirektor

  
(Brinkmann)

Die vorgenannte Begründung wurde in der Sitzung des Rates der Gemeinde Rommerskirchen am 21.09.1990 als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB angenommen.

Rommerskirchen 1, den 24.09.1990  
Der Bürgermeister

  
( Emunds )

