

Gemeinde Rommerskirchen  
Der Gemeindedirektor  
Hochbau- u. Planungsamt

## B E G R Ü N D U N G

zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nettlesheim/  
Butzheim Nr. 2 "Grünweg"

Die Änderung für den Bereich der Bebauung an der Ziegelstraße im Abschnitt zwischen Drossel- und Finkenweg dient der Anpassung an heutige Erfordernisse des Wohnens unter Berücksichtigung des tatsächlichen Istzustandes der Bebauung.

An der Ziegelstraße hat sich die Gruppe der Häuser vom Drossel- bis Finkenweg als modernere Fortsetzung der dichten Altbebauung am Anfang der Ziegelstraße entwickelt. Dagegen zeigt sich die weitere Bebauung zwischen Drosselweg und Finkenweg bis hin zum Lerchenweg als übliches Baugebiet mit meist eingeschossigen, freistehenden Einfamilienhäusern. Diesem Unterschied wird durch Anhebung der Grundflächenzahl von 0,2 auf 0,3 und der Geschoßflächenzahl von 0,4 auf 0,6 entsprochen und gleichzeitig eine Anpassung an schon teilweise vorhandene Verhältnisse vorgenommen.

Im einzelnen ergibt sich aus dieser städtebaulichen Zielsetzung für das Grundstück Gemarkung Nettlesheim/Butzheim, Flur 8, Flurstück 65 eine Erweiterung der Baugrenzen zum Finkenweg und zur Ziegelstraße um je 1,50 m. Eine Sichtbehinderung des Einmündungsbereiches Ecke Finkenweg/Ziegelstraße entsteht hierdurch nicht, weil die hohe Grundstückseinfriedigung den Maßstab für die Sichtverhältnisse setzt.

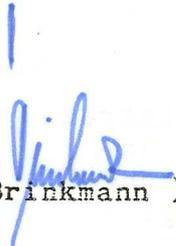
Auf dem Grundstück Gemarkung Nettlesheim/Butzheim, Flur 8, Flurstück 71 ist eine überbaubare Fläche bislang ausgewiesen, die sich wegen des bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes vorhandenen Wohnhauses nicht angemessen weiter ausnutzen läßt. Es wird daher bei gleichzeitiger Verkleinerung der überbaubaren Fläche im Eckbereich Ziegelstraße/Drosselweg auf den freien Grundstücksteil am Drosselweg eine neue überbaubare Fläche festgesetzt.

In Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse werden die textlichen Festsetzungen über Nebenanlagen und Garagen für den Bereich dieser Änderung aufgehoben.

Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nettlesheim/Butzheim

Nr. 2 "Grünweg" werden durch diese vereinfachte Änderung nicht berührt. Durch die städtebauliche Maßnahme entstehen keine zusätzlichen Kosten gegenüber der alten Planung. Bodenrechtliche Maßnahmen sind nicht erforderlich, bleiben aber vorbehalten.

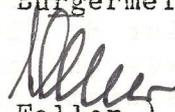
Rommerskirchen, den 15.12.1988

  
( Brinkmann )

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat die vorgenannte Begründung gemäß Satzungsbeschluß vom 15.12.1988 als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB übernommen.

Rommerskirchen 1, den 22.12.1988

Gemeinde Rommerskirchen  
Der Bürgermeister

  
( Faller )

