

B E G R Ü N D U N G

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nettetshaim-
Butzheim Nr. 8 "Feld- und Gartenstraße"

1. Planerfordernis

Der Bebauungsplan setzt für die Höhenlage der Gebäude fest, daß die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens bei den an der öffentlichen Verkehrsfläche liegenden Gebäuden nicht höher als 0,5 m über dem höchsten Punkt der an den Vorgärten angrenzenden Erschließungsanlagen liegen darf.

Sinn und Zweck dieser Festsetzung sollte eine Höhenbegrenzung für zweigeschossige Baukörper sein. Unter Berücksichtigung der Geschößzahl von II als Höchstgrenze wonach in diesem Bereich des Plangebietes auch eingeschossige Baukörper zulässig sind, ist eine Höhenbegrenzung, wie in Nr.1 der textlichen Festsetzungen erfolgt, für eingeschossige Baukörper entbehrlich.

Insoweit soll sich die Höhenbegrenzung i. S. v. Nr. 1 nur auf zweigeschossige Gebäude erstrecken.

2. Ziel und Zweck der Planung

Deshalb soll die textliche Festsetzung dahingehend geändert werden, daß die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens bei den an der öffentlichen Verkehrsfläche liegenden 2-geschossigen Gebäuden nicht höher als 0,5 m über dem höchsten Punkt der an den Vorgärten angrenzenden Erschließungsanlagen liegen darf. Dadurch wird gewährleistet, daß die geplante Bebauung an die ländliche Struktur des Ortes und insbesondere der näheren Umgebung des Plangebietes angepaßt und das Straßenbild nicht durch überhöhte Gebäude beeinträchtigt wird.

3. Auswirkungen der Planung

a) in bodenordnender Sicht

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

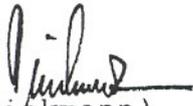
b) in finanzieller Sicht

Außer den notwendigen Verwaltungsleistungen entstehen für die Planänderung keine Kosten.

Aufgestellt:

Rommerskirchen, den 19.06.1990

Gemeinde Rommerskirchen
Der Gemeindedirektor


(Brinkmann)

Die vorgenannte Begründung wurde in der Sitzung des Rates der Gemeinde Rommerskirchen am 21.09.90 als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB angenommen.

Rommerskirchen, den 28.11.90

Der Bürgermeister


(Emunds)

