

B E G R Ü N D U N G

zur zweiten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 11 "Giller Straße"

1. Planerfordernis

Der Bebauungsplan "Giller Straße" legt entlang der Giller Straße einen Abstand von 8 m - 12 m für die noch zu errichtenden Gebäude fest. Dies geschah u.a. auch darum, daß die diesem Bereich vorhandenen ca. 20 Bäume erhalten werden sollten.

Der Bebauungsplan wurde im Jahre 1987 rechtskräftig. Mittlerweile ist jedoch festzustellen, daß aufgrund von Einfahrten, Zugängen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen zu den noch zu errichtenden Wohnhäusern die meisten Bäume wegfallen müssen. Hierfür soll die Möglichkeit einer Ersatzpflanzung in den hinteren Grundstücksbereichen gegeben werden, weil dies im vorderen Bereich aus vorgenannten Gründen nicht mehr sinnvoll und dauerhaft möglich ist.

2. Ziel und Zweck der Planung

Auf Grund der in Ziffer 1 dargelegten Erfordernisse sollen die Baugrenzen in insgesamt 3 m bzw. 7 m näher zur Giller Straße hin verschoben werden.

Das bedeutet, daß die neue vordere Baugrenze in einem Abstand von 5 Metern zur Giller Straße hin festgelegt wird.

Analog bedeutet dies auch eine Verschiebung der hinteren und seitlichen Baugrenzen sowie der beiden seitlich festgelegten Flächen für Garagen. Außerdem wird für die Ersatzpflanzung eine Fläche für das Anpflanzen und mit Bindung für Bepflanzung nach § 9 (1) Nr. 25 a) und b) notwendigerweise festgesetzt.

3. Auswirkung der Planung

a) in planungsrechtlicher Sicht

Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 11 "Giller Straße" werden durch diese vereinfachte Änderung nicht berührt.

b) in bodenordnender Sicht

bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

c) in finanzieller Sicht

Außer den notwendigen Verwaltungsleistungen entstehen für diese Änderung keine weiteren Kosten.

Rommerskirchen 1, den 19.3.1992

aufgestellt:

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag



Schnieders

(Schnieders, Bauingenieur)

Die vorgenannte Begründung wurde in der Sitzung des Rates der Gemeinde Rommerskirchen am 02.04.1992 als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB angenommen.

Rommerskirchen 1, den 03.04.1992

Der Bürgermeister

P. J. Wolter

(Wolter)

