

Begründung

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 32 „Eckumer Kirchpfad II“

Geltungsbereich und bestehende Situation

Die 3. vereinfachte Bebauungsplanänderung umfasst zwei Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 32 „Eckumer Kirchpfad“ und der 1. und 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Eckumer Kirchpfad“. Zum einen handelt es sich um eine Fläche entlang der Albrecht-Dürer-Allee, zum anderen eine Fläche entlang des Rosenweges.

In den beiden ersten vereinfachten Änderungen des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 32 „Eckumer Kirchpfad II“ wie auch in den mit WA* festgesetzten Gebieten des Bebauungsplanes Nr. 32 ist eine maximale Traufhöhe von 6,50 m, eine II-Geschossigkeit und eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt, wenn eine zusammenhängende Baugruppe von mindestens 3 Häusern gesichert ist.

Ziel und Zweck der Planung

Im Bereich der Albrecht-Dürer-Allee sind bereits mehrere zweigeschossige Hausgruppen entstanden. Um ein einheitliches Bild in diesem Bereich zu garantieren, ist es städtebaulicher Sicht sinnvoll, für die restlichen zwei Grundstücke ebenfalls eine Zweigeschossigkeit zu ermöglichen, auch wenn es sich um Doppelhäuser oder freistehende Häuser handelt.

Der zweite Änderungsbereich liegt am Rosenweg. Hier steht eine zweigeschossige Doppelhaushälfte, die bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes vorhanden war. Auch hier ist es städtebaulich sinnvoll, für beide Haushälften eine Zweigeschossigkeit zuzulassen.

Gleichzeitig wird entlang des neu zu bebauenden Grundstückes am Rosenweg ein 1,0 Meter breiter Streifen, der zur Zeit als Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist, in private Grundstücksfläche geändert. So besteht die Möglichkeit, vor dem Haus Senkrechtstellplätze anzulegen, ohne die Straßenführung einzuschränken.

Festsetzung

Durch die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 32 „Eckumer Kirchpfad II“ wird für alle WA**-Gebiete die Geschosszahl auf II, die Traufhöhe auf 6,80 m und die Geschossflächenzahl auf 0,8 erhöht.

Die Straßenbegrenzungslinie wird angepasst.

Kosten, Finanzierung, Verwirklichung

Der Gemeinde Rommerskirchen entstehen durch die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 32 „Eckumer Kirchpfad II“ keine Kosten.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Planänderung nicht berührt.

Rommerskirchen, den 07.04.2008