

## Begründung

zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Lohaus II“ der Gemeinde Saerbeck

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung am 11.07.2002 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Lohaus II“ als Satzung gem. § 13 BauGB beschlossen. Die Bebauungsplanänderung bezieht sich auf das gemeindeeigene Grundstück Flur 45, Flurstück 276 teilweise (westliche Teilfläche), welches mit einem Kindergarten als 2-Gruppenanlage bebaut werden soll.

Um die von dem Kindergartenbetrieb und eventuell gelegentlich ausgehenden Geräuschmissionen auszuschließen, soll an der Südseite des Kindergartengrundstückes eine Mauer in Höhe von 2 m errichtet werden. Diese gleichzeitig als Sichtschutz dienende Wand ist aus städtebaulichen Gründen zu begründen.

Wegen der Abweichung von den Bebauungsplanvorgaben ist eine geringfügige Änderung der gestalterischen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW erforderlich.

Westlich des Kindergartens befindet sich ein öffentlicher Spielplatz. Nördliche Grundstücksnachbarn sind ebenfalls nicht betroffen. Der östliche Grundstücksnachbar errichtet aus eigener Initiative eine Grenzmauer. Private und öffentliche Belange werden durch die vereinfachte Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Saerbeck, den 11.07.2002

Gemeinde Saerbeck  
Der Bürgermeister

