Entscheidungsbegründung

zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/1
"Raderbroich" der Stadt Korschenbroich, Stadtteil Korschenbroich 1

1. Darstellung der Situation im Plangebiet

Das von der Veränderung betroffene Grundstück Gemarkung Korschenbroich, Flur 5, Flurstück 55, liegt im Nordosten des Bebauungsplangebietes Nr. 10/1 "Raderbroich" und wird durch den Nöhlenweg bzw. durch eine private Zufahrt vom Nöhlenweg aus erschlossen. Zur Zeit befindet sich auf diesem Grundstück eine kleine Hofanlage, bestehend aus einem Wohnhaus mit 2 jeweils winklig angeordneten Nebengebäuden. Die angrenzenden Nachbargrundstücke sind zum größten Teil mit Wohngebäuden bebaut.

2. Umfang und Auswirkung der Planänderung

Nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10/1 "Raderbroich" ist für das betroffene Grundstück (Flurstück 55) eine überbaubare Fläche ausgewiesen, die der jetzigen alten Bausubstanz entspricht.

Der Bauherr und Eigentümer des zuvor genannten Grundstückes möchte die aufstehenden Gebäude nicht mehr modernisieren, sondern eine neue Wohnhofbebauung, welche in wesentlichen Zügen der bisherigen Hofbebauung entspricht, errichten. Vorgesehen ist anstelle des alten Wohngebäudes die Errichtung eines Einfamilienhauses und im südlichen Grundstücksbereich nach Abbruch der vorhandenen Nebengebäude der Neubau von 2 Doppelhaushälften. An der östlichen Grundstücksseite sollen zwischen dem Einfamilienhaus und dem Doppelhaus 3 Garagen errichtet werden, so daß sich die hier entstehende Bebauung als "Wohnhofbebauung" darstellt.

Diese geplante Bebauung würde zu einer Überschreitung der Baugrenzen, einmal im Osten des Grundstückes im Bereich der geplanten Garagen sowie südlich zum Grundstück 91 hin, führen. Diese Vergrößerungen der überbaubaren Grundstücksflächen stehen sicherlich in angemessenem Verhältnis zur übrigen Grundstücksfläche. Hinsichtlich des Umfangs werden die Grundzüge der Planung jedoch im übrigen Bereich des Bebauungsplangebietes nicht beeinträchtigt. Nachteilige Auswirkungen für die Grundstücke in der unmittelbaren Nachbarschaft sind ebenfalls nicht erkennbar. Das Vorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein und unterstützt durch seine architektonische Ausstattung den ländlichen Charakter des Wohngebietes.

Aus den zuvor genannten Gründen kann das Verfahren in vereinfachter Form nach den Bestimmungen des § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches durchgeführt werden, zumal auch der Kreis der von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange eindeutig abgegrenzt werden kann.