

2. Begründung gem. § 9 (8) BBauG

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13. Sept. 1979 beschlossen, ein vereinfachtes Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 112 durchzuführen. Städtebauliches Ziel dieses Änderungsverfahrens soll sein:

1. Änderung der Straßenbegrenzungslinie für die Kaiserswerther Straße zwischen Nierster Straße und Breslauer Straße
2. Änderung der zulässigen Dachneigung von  $30^{\circ}$  auf  $34^{\circ}$  sowie der Sockelhöhe von 50 cm auf 85 cm für das Grundstück Gemarkung Latum, Flur 8, Flurstücke Nr. 319 und 321 (wie in der Örtlichkeit bereits vorhanden)
3. Festsetzung von Flächen für die Errichtung einer Tiefgarage

Der Bebauungsplan Nr. 112 sieht die Anlage eines Geh- und eines Radweges auf der Ostseite der Kaiserswerther Straße (Kreisstraße 1) vor. Diese sind zur Erhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs dringend erforderlich. Da jedoch die vorhandenen Straßenbäume hierbei erhalten bleiben sollen, muß die Straßenbegrenzungslinie geringfügig ostwärts verschoben werden. Zur Realisierung des Grunderwerbs soll eine Reduzierung der im Bebauungsplan Nr. 112 festgesetzten Verkehrsflächen im Einmündungsbereich der Breslauer Straße in die Kaiserswerther Straße vorgenommen werden.

Die in der Örtlichkeit bereits vorhandenen Baukörper auf dem Grundstück Gemarkung Lank, Flur 8, Flurstücke 319 und 321 sind mit einer Dachneigung von  $34^{\circ}$  und einer Sockelhöhe von 85 cm errichtet worden. Die nunmehr entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 112 sollen in diesem Änderungsverfahren dem vorhandenen Ausbauzustand angepaßt werden.

Die privaten Stellplätze für die bereits vorhandenen Wohnungen auf dem v.g. Grundstück wurden bislang auf einer Fläche zwischen den Häusern Breslauer Straße Nr. 2 und Nr. 4 nachgewiesen. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, diese Baulücke in Kürze durch ein weiteres Mehrfamilienwohnhaus zu schließen. Die Stellplätze für die bereits vorhandenen und noch hinzukommenden Wohneinheiten sollen daher künftig in einer Tiefgarage angelegt werden. Diese soll nach ihrer Fertigstellung begrünt werden. Ein Stellplatznachweis in dieser beabsichtigten Form stellt eine auch für die Nachbarschaft städtebaulich optimale Lösung dar.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 112 sowie die Grundzüge der städtebaulichen Planung werden durch diese 2. vereinfachte Änderung nicht berührt. Die Änderungen und Ergänzungen sind für die betroffenen und benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung.

Zur Verwirklichung dieser 2. vereinfachten Änderung bedarf es seitens der Stadt keiner besonderen Maßnahmen. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht mehr erforderlich. Zusätzliche Kosten im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 112 entstehen nicht.