



Begründung

zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 5 "Sürster Weg" Teil II

1. Begrenzung des Änderungsbereiches

Die Änderungsbereich umfaßt die Grundstücke Gemarkung Rheinbach, Flur 17, Nr. 244 und 194.

2. Ziel und Zweck der Änderung

Der Rat der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am 14. Dezember 1998 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 5 „Sürster Weg“ Teil II gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Aufstellung beschlossen.

Inhalt der vereinfachten Änderung ist eine Änderung der Bauflächenausweisung der Grundstücke Flur 17, Nr. 244 und 194. Die bestehenden Bauflächenfenster werden parallel der Straße „Linkeweg“ miteinander verbunden und bis zu einem Abstand von 3 m zur Straße hin nach Osten erweitert. Diese Bauflächenerweiterung ermöglicht dem Grundstückseigentümer die optimale Ausrichtung seines Baukörpers zur passiven Sonnenenergienutzung.

Die übrigen Festsetzungen aus dem Rechtsplan (WR, II-Geschossigkeit, Grund- und Geschossflächenzahl, Dachform und -neigung) werden unverändert übernommen.

Nach § 13 Baugesetzbuch ist materiell-rechtliche Voraussetzung für die vereinfachte Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes, daß durch die Änderung oder Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dies bedeutet, daß die dem Bebauungsplan eigene Konzeption der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleiben.

Durch die 5. vereinfachte Änderung werden nur wenige, also mehr punktuelle Änderungen gestattet. Die Grundzüge des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 5 „Sürster Weg“ Teil II werden durch die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen nicht berührt. Eine vergleichbare Ausweisung wäre auch bei der Aufstellung des Bebauungsplanes möglich gewesen.

3. Kosten

Durch die vereinfachte Änderung entstehen der Stadt Rheinbach keine zusätzlichen Kosten.

4. Sonstiges

Gemäß Beschluß des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses vom 01.12.1998 wird den von der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 5 „Sürster Weg“ Teil II betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Von einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB kann abgesehen werden, da der Kreis der Betroffenen abgegrenzt werden kann.



Dr. Hans Schellenberger
Bürgermeister

In Vertretung



Stefan Raetz
Erster Beigeordneter