



Rheinbach, den 25. März 1986

Az.: 622-20/44-1 - Wi/Fe

## B e g r ü n d u n g

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungs-  
planes Rheinbach Nr. 44 "Rodderfeld II"

### 1. Ermächtigungsgrundlagen:

Vorschriften des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949);

Vorschriften der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.6.1984 (GV. NW S. 419, ber. S. 532/SGV. NW 232);

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763);

sowie Festsetzungen in Zeichnung und Text des Bebauungsplanes.

### 2. Begrenzung des Änderungsbereiches:

Die Änderung betrifft das Grundstück Gemarkung Rheinbach, Flur 33, Teil aus 33 (Flurb. Oberdrees)

### 3. Zweck der Änderung:

Um die Errichtung einer Hausgruppenzeile, die entgegen dem Aufteilungsplan auf 5 statt 4 Flurstücken verwirklicht werden soll, zu ermöglichen, ist der Antrag gestellt, den Bebauungsplan geringfügig zu ändern. Für das v.g. Grundstück soll aus dem v.g. Grund in Anlehnung an die Ausweisung für das südliche Nachbargrundstück die nördlich festgesetzte Baugrenze um 3 m in nördlicher und die westlich festgesetzte Baugrenze um 4 m in östlicher Richtung parallel verschoben werden.

Die übrigen Festsetzungen bleiben unberührt. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Sie ist mit dem allgemeinen

städtebaulichen Charakter im Plangebiet vereinbar. Eine Beeinträchtigung öffentlicher sowie privater Belange liegt, soweit erkennbar, nicht vor.

4. Kosten:

Zusätzliche Kosten entstehen durch die vereinfachte Änderung nicht.

5. Sonstiges:

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer sowie die von der Änderung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25. März 1986 entsprechend § 13 Bundesbaugesetz beteiligt.



.....  
stellv. Bürgermeister



.....  
Beigeordneter