

Begründung

zur 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 44 "Rodderfeld II"

1. Ermächtigungsgrundlagen:

Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 - Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz - (BGBI. I S. 466)

Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV NW S. 220)

Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 - Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz - (BGBI. I S. 466)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV.NW. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV.NW. S. 467)

2. Begrenzung des Änderungsbereiches:

Die Änderung umfaßt die Grundstücke Gemarkung Rheinbach, Flur 33 Nr. 230, 231, 232 und 233.

3. Zweck der Änderung:

Die vereinfachte Änderung beinhaltet:

- Erhöhung der Geschößflächenzahl 0,7 auf 0,8
- Reduzierung der Dachneigung von 30/45° auf 25/35°
- Erhöhung der festgesetzten Traufhöhe von 3,50 m auf 5,50 m

Die Ausweisungen ermöglichen die Bebauung der Grundstücke mit Doppelhäusern, für die ein erheblicher Bedarf besteht.

Durch die Reduzierung der Dachneigung wird trotz erhöhter Traufhöhe die Gesamthöhe der Gebäude auf ca. 10,50 m begrenzt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

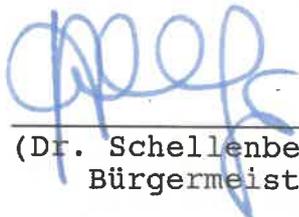
Da die Änderung nicht die Grundzüge der Planung berührt, ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB möglich.

4. Kosten:

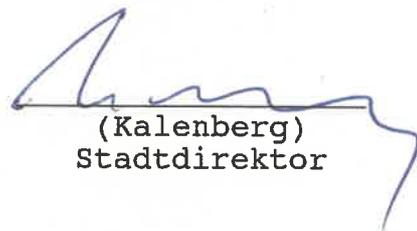
Durch die vereinfachte Änderung entstehen keine zusätzlichen Kosten.

5. Sonstiges:

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Äußerung gegeben.



(Dr. Schellenberger)
Bürgermeister



(Kalenberg)
Stadtdirektor