

## Begründung

zur 18. vereinfachten Änderung des  
Bebauungsplanes Rheinbach-Wormersdorf  
Nr. 1 "Tomberger Straße" I. Änderung

### 1. Ermächtigungsgrundlagen:

Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665),

Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803).

### 2. Begrenzung des Änderungsbereichs:

Der Änderungsbereich betrifft die Grundstücke Gemarkung Wormersdorf, Flur 19, Nr. 98, 99, 100 und 101.

### 3. Zweck der Änderung:

Für die v.g. Grundstücke soll zwecks besserer baulicher Nutzung die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse von bisher I auf II geändert werden. Die Änderung der Geschößzahl macht ebenfalls eine Änderung der Geschößflächenzahl von 0,5 auf 0,8 notwendig. Weiterhin ist es erforderlich die Dachneigung von 36° bis 48° auf 23° bis 35° herabzusetzen, um noch einen Ausbau des Dachgeschosses zu gewährleisten, aber gleichzeitig sicherzustellen, daß keine größere Firsthöhe als bei der bisherigen Dachneigung möglich ist. Die übrigen Festsetzungen bleiben unberührt.

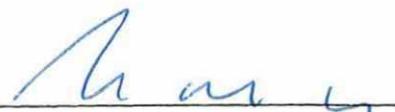
4. Kosten:

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 03.05.1989 entsprechend § 13 Baugesetzbuch beteiligt.

  
\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

  
\_\_\_\_\_  
Stadtdirektor