

Gemeinde Rommerskirchen
Der Bürgermeister
Fachbereich für Planung
und Gemeindeentwicklung

Begründung zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nettesheim-Butzheim Nr. 4 „Nelkenweg“

Geltungsbereich

Die 5. vereinfachte Bebauungsplanänderung umfasst den Bereich: Gemarkung Nettesheim-Butzheim, Flur 3, Flurstücke 31,32,244.

Ziel und Zweck der Planung

Es wurde von Seiten eines Eigentümers der Wunsch nach Errichtung einer Terrassenüberdachung geäußert. Das Baufenster des betroffenen Grundstücks ist bereits insoweit bebaut, dass eine Terrassenüberdachung nicht innerhalb des Baufensters realisierbar ist. Um die Umsetzung des Anliegens zu ermöglichen, wird das Überschreiten der hinteren Baugrenze durch untergeordnete Nebenanlagen in Form von Terrassenüberdachungen bis zu vier Meter erlaubt.

Es ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nettesheim-Butzheim Nr. 4 „Nelkenweg“ für die angegeben drei Grundstücke festzusetzen, da es sich um eine zusammenhängende Hausgruppe handelt. So wird die Möglichkeit einer einheitlichen Gestaltung der drei zusammenhängenden Reihenhausgrundstücke gewährleistet.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Planänderung nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplans ist daher als vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB durchzuführen.

Festsetzung

Ein Überschreiten der hinteren Baugrenze durch eine untergeordnete Nebenanlage in Form einer Terrassenüberdachung ist i. V. mit § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Tiefe von max. 4,0 m zulässig.

Kosten, Finanzierung, Verwirklichung

Die durch die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nettesheim-Butzheim Nr. 4 „Nelkenweg“ verursacht Planungskosten werden vom initiierenden

Grundstückseigentümer getragen. Dazu wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen Grundstückseigentümer und Gemeinde Rommerskirchen geschlossen.

Rommerskirchen, den

Dr. Martin Mertens
(Der Bürgermeister)