

Gemeinde Rommerskirchen
Der Bürgermeister
Fachbereich für Planung und Gemeindeentwicklung

Begründung **zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes** **Nettesheim-Butzheim Nr. 9 „Im Kämpchen“**

Anlass und Ziel der Planung

Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nettesheim-Butzheim Nr. 9 „Im Kämpchen“ sollen dem Anliegen der Eigentümer eines Grundstückes nachgekommen werden, ein Gebäude für die Nutzungen Wohnen und nichtstörendes Gewerbe zu errichten.

Mit der Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nettesheim – Butzheim Nr. 9 „Im Kämpchen“ sollen die zwei auf dem betroffenen Grundstück dargestellten Baufenster durch ein neuausgerichtetes Baufenster ersetzt werden. Das neu darzustellende Baufenster entspricht in seiner Größe der Summe der zwei bisherigen Baufenster, sodass es sich lediglich um eine veränderte Darstellung der bereits existierenden überbaubaren Fläche handelt und es zu keiner zusätzlichen Neuausweisung kommt. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht verändert.

Lage und Abgrenzung

Die Bebauungsplanänderung betrifft das Grundstück 272 der Flur 6, Gemarkung Nettesheim-Butzheim des Bebauungsplanes Nettesheim-Butzheim Nr. 9 „Im Kämpchen“. Das von der Änderung betroffene Grundstück ist als Mischgebiet festgesetzt.

Der Bereich der Änderung wird über die Straße „Im Kämpchen“ erschlossen. Im Osten wird der Bereich der Änderung durch die Straße „Im Kämpchen“, im Süden, Westen und Norden durch die vorhandene Bebauung des Bebauungsplanes Nettesheim–Butzheim Nr. 9 „Im Kämpchen“ begrenzt. Die unmittelbare Umgebung der Änderung ist durch eine teils offene und teils geschlossene Bebauung mit ein- bis zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern, sowie Häusergruppen geprägt.

Planungsvorhaben

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

Kosten, Finanzierung, Verwirklichung

Die durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nettesheim-Butzheim Nr. 9 „Im Kämpchen“ verursachte Planungskosten werden vom Grundstückseigentümer getragen. Dazu wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen Grundstückseigentümer und Gemeinde Rommerskirchen geschlossen.

Rommerskirchen, den

Dr. Martin Mertens
Bürgermeister