

**Begründung**  
**zur zweiten vereinfachten Änderung des**  
**Bebauungsplanes Nettlesheim-Butzheim Nr 4 „Nelkenweg“**

**Vorbemerkungen:**

Ende der 60'er Jahre bzw. Anfang der 70'er Jahre wurde die sogenannte „Siedlung Nettlesheim“ durch einen Bauträger errichtet, wobei mit Ausnahme einiger weniger Gebäude eine sehr einheitliche Bebauung realisiert wurde.

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hatte in seiner Sitzung am 16.12.1982 den Beschluß zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (neugefaßt durch Aufstellungsbeschluß vom 30.05.1985) gefaßt, da der zunehmende Bedarf an Garagen in der Siedlung ein Planungserfordernis auslöste.

Da sich die Mehrheit der Anwohner im Rahmen einer Bürgeranhörung dafür aussprach, an den Wohnhäusern keine größeren baulichen Änderungen zuzulassen, wurden in dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Festsetzungen, insbesondere die Abgrenzung der zulässigen II-geschossigen Bauweise für die Wohngebäude zu den zulässigen I-geschossigen Anbauten innerhalb der überbaubaren Flächen entsprechend der vorhandenen Bebauung sehr restriktiv getroffen.

Der Bebauungsplan Nettlesheim-Butzheim Nr. 4 „Nelkenweg“ wurde nach Genehmigung durch den Regierungspräsidenten Düsseldorf durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Rommerskirchen am 04.09.1987 rechtskräftig.

**Anlaß der Bebauungsplanänderung:**

Bei der sehr einheitlichen Bebauung der Grundstücke Fliederweg 38 bis 64, Tulpenweg 34 bis 72 und Nelkenweg 1 bis 70 (mit Ausnahme der Grundstücke Nelkenweg 2 und 4) kragen die Balkone dieser Gebäude in den Bereich der zulässigen I-geschossigen Bauweise für die Anbauten.

Die sehr eng gefaßte planungsrechtliche Festsetzung der Abgrenzung der zulässigen I-geschossigen zur II-geschossigen Bauweise steht selbst geringfügigen baulichen Änderungen entgegen. So ist selbst, unter Berücksichtigung der gestaffelten Anordnung dieser Gebäude, die Verlängerung der Dachüberstände über den Balkonen nicht zulässig, da im bauordnungsrechtlichen Sinne eine Loggia entstünde, die als Teil des Baukörpers nur innerhalb der II-geschossigen Bauweise zulässig wäre.

Durch die zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nettlesheim-Butzheim Nr. 4 „Nelkenweg“ soll die Zulässigkeit von Dachüberständen auch über den Balkonen zum Schutze vor Witterungseinflüssen begründet werden.

Zu diesem Zweck soll die, innerhalb der überbaubaren Fläche für die Grundstücke Fliederweg 38 bis 64, Tulpenweg 34 bis 72 und Nelkenweg 1 bis 70 (mit Ausnahme der Grundstücke Nelkenweg 2 und 4) festgesetzte zulässige II-geschossige Bauweise um jeweils 1,50 m erweitert werden.

Durch diese geringfügige Erweiterung wird einerseits die Verlängerung der Dachüberstände über den Balkonen ermöglicht, andererseits aber auch eine städtebaulich unerwünschte Ausweitung der II-geschossigen Wohnnutzung ausgeschlossen.

Da hierdurch das städtebaulich sehr einheitliche Bild der Bebauung in dem Bebauungsplangebiet Nettlesheim-Butzheim Nr. 4 „Nelkenweg“ gewahrt bleibt und insofern die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes im Wege des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 des Baugesetzbuches.

### **Belange der Landschaftspflege:**

Durch die geringfügige Erweiterung der zulässigen II-geschossigen Bauweise innerhalb der überbaubaren Flächen werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt, da die I-geschossigen Anbauten bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes Nettlesheim-Butzheim Nr. 4 „Nelkenweg“ vorhanden waren.

Daher werden durch die vorliegende Planung Belange der Landschaftspflege bzw. des Naturschutzes nicht berührt.

### **Erschließung:**

Die zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nettlesheim-Butzheim Nr. 4 „Nelkenweg“ erfordert keine zusätzlichen Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, da keine zusätzlichen Anforderungen an die vorhandenen Erschließungsanlagen gestellt werden müssen. Ebenso können die, auf den verlängerten Dachüberständen anfallenden Niederschlagswässer problemlos in das vorhandene Kanalnetz eingeleitet werden. Eine Einleitung dieser Niederschlagswässer in den, an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Gillbach ist mit einem unverhältnismäßig hohem Aufwand verbunden.

### **Sonstiges:**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Außer dem Verwaltungsaufwand verursacht die Planung keine Kosten.

Rommerskirchen, den  
im Auftrage:



(Hennecken)  
Dipl.-Ingenieur