

# **Begründung**

## **zur 1. vereinfachten Änderung der Ergänzungssatzung NB 13 „Lerchenweg“**

### **Geltungsbereich und bestehende Situation**

Die Änderung der Ergänzungssatzung umfasst den gesamten Planbereich der Ergänzungssatzung NB 13 „Lerchenweg“.

In dieser Satzung sind Regelungen zu Garagen und Carports getroffen worden. „Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Ausgenommen davon sind die seitlichen Abstandsflächen an denen sich eine Wegeparzelle befindet. Dort darf maximal bis auf 1,00 m an die Grundstücksgrenze heran gebaut werden.“

### **Ziel und Zweck der Planung**

Ziel und Zweck der Änderung ist die Beseitigung von Unklarheiten bei der Interpretation von Abstandsflächen oder Vorgartenfläche. Im Bereich der seitlichen Abstandsflächen und der dort zulässigen Errichtung von „Garagen und Carports“, ergaben sich Unklarheiten bezüglich der Definition „seitliche Abstandsfläche“. Besonders im Bereich des Eckgrundstückes ist jedoch aufgrund gestalterischer Aspekte die Anordnung von Flächen für Garagen und Carports notwendig. Um Widersprüchlichkeiten zu beseitigen, werden nun innerhalb des Plangebietes Flächen für Garagen festgesetzt.

Zum Schutz der Privatsphäre im rückwärtigen Bereich der Baugrundstücke wird für Garagen und Carports eine Überschreitung der hinteren Baugrenze und der hinteren Garagenfläche sowohl innerhalb der Baufläche als auch in der seitlichen Abstandsfläche von maximal 2,00 m zugelassen. Diese Festsetzung ist ortsüblich und findet in den Bebauungsplangebietes der Gemeinde Rommerskirchen regelmäßig Anwendung.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Planänderung nicht berührt.

### **Festsetzungen**

Mit der 1. vereinfachte Änderung der Ergänzungssatzung NB 13 „Lerchenweg“ werden Flächen für Garagen und Carports festgelegt. Diese sind in 5,0 m Entfernung zur öffentlichen Verkehrsfläche und bis zur hinteren Baugrenze festgelegt.

Zusätzlich dürfen Garagen und Carports die hintere, von der Verkehrsfläche abgewandten Baugrenze und gleichermaßen die Garagen- und Carportfläche ausnahms-

weise um max. 2,0 m überschreiten, sofern landesbaurechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen.

Die übrigen Festsetzungen der Ergänzungssatzung NB 13 „Lerchenweg“ haben weiterhin Bestand.

### **Kosten, Finanzierung, Verwirklichung**

Durch die 1. vereinfachte Änderung der Ergänzungssatzung NB 13 „Lerchenweg“ entstehen der Gemeinde Rommerskirchen keine Kosten.

Rommerskirchen, den  
I.A

Friedrich  
(stellv. Baudezernent)

Diese Begründung gehört nach dem Beschluss des Rates der Gemeinde Rommerskirchen vom \_\_\_\_\_ gemäß § 10 BauGB zu der als Satzung beschlossenen Ergänzungssatzung.

Rommerskirchen, den  
Der Bürgermeister

(Glöckner)