

B e g r ü n d u n g

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 7
"Kastanienallee" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des
Baugesetzbuches (BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 des Baugesetz-
buches (BauGB) wird der Planänderung folgende Begründung bei-
gegeben:

1) Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 7 "Kastanienallee" und
umfaßt das an das Hofgrundstück Bayer angrenzende Grundstück
Mittelstraße 28 in Eckum (Gemarkung Rommerskirchen, Flur 18,
Flurstück 220)

2) Vorhandene Situation

Das von der Änderung erfaßte Grundstück grenzt südwestlich
an die Neubebauung am Olfenweg an; aufgrund der Randlage be-
sitzt die dortige Bebauung bereits Bezüge zur benachbarten Alt-
Bebauung an der Mittelstraße in Alt-Eckum.

3) Inhalt der Planänderung

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse soll von derzeit I
(= 1 Vollgeschoß) auf II (= 2 Vollgeschosse) erhöht werden.
Hiermit einhergeht die Erhöhung der zulässigen Geschoßflächen-
zahl von derzeit 0,5 GFZ auf 0,6 GFZ.

Desweiteren sollen die für das Grundstück Mittelstraße 28
(Flurstück 220) festgesetzten Baugrenzen der tatsächlichen
Lage des Baukörpers angepaßt werden. Hierzu ist eine Verschie-
bung der vorderen und hinteren Baugrenze um ca 2,50 m in südwest-
liche Richtung erforderlich.

4) Ziele und Zwecke der Planänderung

Anlaß für die Erhöhung der Geschoßzahl auf zwei Vollgeschosse
ist eine geplante Aufstockung des vorhandenen Flachdachbaus Mit-
telstraße 28. Die städtebauliche Vertretbarkeit dieser geänderten
Festsetzung ergibt sich u.a. daraus, daß für das Nachbargrundstück
(Hofanlage Bayer) ebenfalls zweigeschossige Bebauung festgesetzt
ist und die geplante bauliche Veränderung an dem Wohnhaus Mit-
telstraße 28 insgesamt eine städtebauliche Verbesserung in diesem
Bereich bringt.

Rommerskirchen, den 17. Februar 1989
Der Gemeindedirektor

(Brinkmann)

Die vorstehende Entwurfsbe-
gründung vom 17.02.1989 hat
der Rat der Gemeinde Rommers-
kirchen durch Beschluß vom
24.04.1989 als Entscheidungs-
begründung übernommen.

Rommerskirchen, den 27.04.1989
Der Gemeindedirektor:

(Brinkmann)