B E G R Ü N D U N G

zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 10 "Eckumer Berg" gemäß § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 BBauG.

- - - - -

1. Ausgangssituation

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 dauerte annähernd 10 Jahre, ehe der Plan 1979 rechtskräftig werden konnte.
Das anschließend erforderliche Umlegungsverfahren nahm im wesentlichen einen Zeitraum von 5 Jahren in Anspruch.

Die allgemeinen städtebaulichen Vorstellungen haben sich über diesen langen Zeitraum hinweg etwas gewandelt. Der hohe Motorisierungsstandart hat allgemein dazu geführt, daß heute auch kleinere Wohnwege befahrbar ausgestaltet werden, um bis unmittelbar an die Wohnhäuser mit Fahrzeugen gelangen zu können.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Da der Bebauungsplan Eckumer Berg durchschnittlich nur einen Garagenplatz pro Wohnhaus vorsieht, muß zur Deckung des zusätzlichen Bedarfs die Unterbringung weiterer Garagen ermöglicht werden.
Aus diesem Grunde und den allgemeinen im Abschnitt 1 genannten Gründen ergibt sich die Notwendigkeit, den Stichweg im Bereich der 5. vereinfachten Änderung befahrbar zu gestalten, so wie dies bereits bei der 2. vereinfachten Änderung in anderen Teilen des Bebauungsplanes geschehen ist.
Die befahrbaren Wohnwege entsprechen den Empfehlungen der RAS-E für befahrbare Wohnwege für maximal 10 Wohneinheiten.
Die Wohnwege sind nur für die Anlieger vorgesehen.

Es ist nicht geplant, daß die Müllfahrzeuge die Wohnwege befahren. Der Transport der Müllgefäße bis zum allgemein befahrbaren Ahornweg ist zumutbar.
In der Änderungszeichnung ist das Teilwort "Stich" der bisherigen Festlegung Stichweg gestrichen, weil die Wege durch die Änderung befahrbar werden sollen.
Infolgedessen gilt für die durch die Änderung befahrbar gewordenen Wege nicht mehr die Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen.

Bei der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Eckumer Berg erfolgte eine Abstimmung mit dem Straßenverkehrsamt mit dem Ergebnis, daß Pkw.- Wendemöglichkeiten an den Enden der Stichwege einzurichten sind, auch wenn

/-2

nur ein oder zwei Anlieger an diesem Weg sind.

Deshalb sieht diese 5. vereinfachte Änderung am Ende des Stichweges eine von den Maßen her mit dem Straßenverkehrsamt abgestimmte Wendefläche vor.
Diese Wendefläche soll öffentlich-rechtlich über eine Baulast gesichert werden.
Da der Stichweg nunmehr befahrbar wird, können auch zusätzlich Garagen am Ende des Stichweges, soweit städtebaulich vertretbar, zugelassen werden.

3. Sonstiges

Für die Verwirklichung der städtebaulichen Planung, die sich aus der Änderung ergibt, sind keine bodenordnende Maßnahmen notwendig. Die Grundstücke sind bereits durch Umlegung geordnet.
Um die Wendemöglichkeit öffentlich-rechtlich zu sichern, reicht eine Baulast aus, da praktisch nur ein Anlieger Nutznießer ist.

Durch die Verwirklichung der städtebaulichen Planung entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

4049 Rommerskirchen 1, den 10.12.1985

(Welter)
I. Beigeordneter

Die vorgenannte Begründung wurde in der Sitzung des Rates vom 17.12.1985 als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 Abs. 8 BBauG angenommen.

(Faller)
Bürgermeister

(Fischer)
(Ratsmitglied