

## 4. AUSFERTIGUNG

### S I E B T E V E R E I N F A C H T E Ä N D E R U N G

#### des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 10 "Eckumer Berg"

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 26.03.1987 gemäß § 13 Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Art. 49 des ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18.02.1986 (BGBl. I. S. 265) die siebte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 10 "Eckumer Berg" wie folgt beschlossen:

Im Bereich der Grundstücke Gemarkung Rommerskirchen, Flur 20, Flurstücke 359, 388, 389, 390 und 391 wird die Dachneigung von bisher 25° auf 25 - 38° und die max. zulässige Firsthöhe auf 9 m über OKF (Oberkante Fußboden) festgesetzt.

Für das Grundstück Gemarkung Rommerskirchen, Flur 20, Flurstück 358 wird die Dachneigung ebenfalls von bisher 25° auf 25 - 38° festgesetzt, jedoch darf hier die max. Firsthöhe nur 7,5 m über OKF betragen.

Folgende Entwurfsbegründung wurde als Entscheidungsbegründung angenommen:

Der Bebauungsplan sieht im Bereich der Grundstücke Gemarkung Rommerskirchen, Flur 20, Flurstücke 358, 359 sowie 388 - 391 (vorher Grundstücke 353 - 356 sowie 358 - 364) am Ulmenweg eingeschossige Bauweise mit relativ großen Bautiefen von 22 - 24 m bei relativ niedriger Dachneigung von 25° vor. Bereits durch die zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde die Bebauungstiefe auf 18 - 20 m reduziert. Durch die nachfolgende Grundstücksteilung entstanden jedoch Grundstücke mit so geringen Breiten, daß infolge der vorgeschriebenen Dachneigung von 25° kaum noch eine Ausnutzung des Dachraumes möglich wurde.

Gerade aus Gründen des kostensparenden Bauens muß auch eine wirtschaftliche Ausnutzung des Dachraumes möglich sein. Bei einer Dachneigung von 38° (übliches Maß bei Fertighäusern) ist ein sparsames Bauen in der Regel möglich. Deshalb ist vorgesehen, die zulässige Dachneigung bis zu 38° anzuheben.

Damit nun nicht zu unterschiedlich hohe Gebäude entstehen und insbesondere in Bezug auf die vorhandenen eingeschossigen Gebäude an der Straße Eckumer Berg keine unnötigen Beeinträchtigungen der Nachbarbebauung entstehen, wird die zulässige Firsthöhe auf 7,5 m über OKF für das Grundstück 358 sowie auf 9.0 m für die übrigen Grundstücke festgelegt.

Städtebaulich bzw. ortsgestalterisch ist diese Anhebung der Dachneigung vertretbar, denn für die angrenzende zweigeschossige Gebäudegruppe am Ahornweg ist eine Dachneigung von 25 - 35° und für die Bebauung der Straße Eckumer Berg 30 - 45° festgelegt. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Außer den Verwaltungsaufwendungen entstehen keine zusätzlichen Kosten für die Realisierung der städtebaulichen Maßnahmen. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Zur Orientierung über die Lage der betroffenen Grundstücke ist ein Kartenausschnitt im Maßstab 1 : 500 auf der nächsten Seite (siehe Rückseite) abgedruckt.

Rommerskirchen, den 31.03.1987

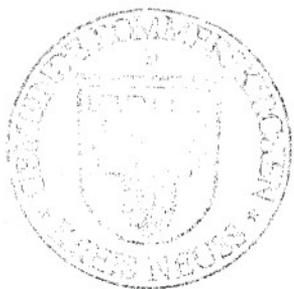
  
(Faller)  
Bürgermeister



Diese vereinfachte Änderung wurde am 10.04.1987 gem. § 12 Bundesbaugesetz ortsüblich bekannt gemacht.

Rommerskirchen, den 13.07.1987

  
(Brinkmann)  
Gemeindedirektor

  
/h.