

B e g r ü n d u n g

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Rommerskirchen Nr. 11 "Giller Straße"

1. Vorhandene Situation

Am Ende der Uferstraße/Abzweig der Straße "Zum Stadion" befindet sich ein noch freies Grundstück, für welches im Bebauungsplan Rommerskirchen Nr. 11 "Giller Straße" die Bebaubarkeit geregelt und die Ergänzung der Erschließung festgelegt ist.

Die Gemeinde als Eigentümerin hat das freie Grundstück 1989 aufgeteilt und das erste Teilstück veräußert.

Zur Zeit liegt das freie Grundstück noch brach bzw. wird als Wiese genutzt.

2. Planungserfordernis / Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan setzt für den von der Änderung betroffenen Verkehrsfläche eine Breite von 3,0 m und eine Länge von ca. 37,0 m fest.

Aufgrund konkret werdender Vorstellungen zur Aufteilung und Nutzung der bisher unbebauten Bauflächen an der "Uferstraße" zeigt sich, daß die Festsetzungen im Bebauungsplan Rommerskirchen Nr. 11 "Giller Straße" nicht ausreichen.

Weiterhin ergibt sich, daß die Garagen nicht auf der speziell ausgewiesenen Fläche für Garagen, sondern auf dem Baugrundstück untergebracht werden sollen.

Nach der bereits durchgeführten Teilung ist von zwei Baugrundstücken auszugehen. Diese werden über die im Bebauungsplan nur 3 m breit festgesetzte Verkehrsfläche erschlossen.

Zur ausreichenden Erschließung muß diese Verkehrsfläche befahrbar sein. Um die Befahrbarkeit zu gewährleisten, soll eine Verbreiterung auf 4,0 m bis 4,5 m und in einer bis zur Erschließung der beiden Baugrundstücke ausreichenden Länge erfolgen.

Die betroffene Verkehrsfläche des sogenannten Stichweges soll i. W. zur Erschließung der neuen Baustellen dienen und den Zugang zur Parkanlage ermöglichen.

Zur gestalterisch ausgewogenen Anpassung wird zwischen Weg und Zaun des Grundstückes 230 ein Grünstreifen festgesetzt und gleichzeitig der Anschluß zur Verkehrsfläche über diesen Streifen ausgeschlossen.

3. Auswirkungen der Planung

a) in bodenrechtlicher Sicht

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

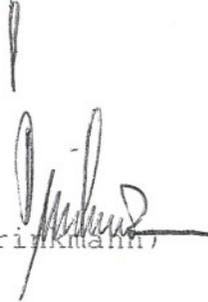
b) in finanzieller Sicht

Außer den notwendigen Verwaltungsleistungen ändern sich die Kosten für die städtebauliche Maßnahmen nicht bzw. höchstens nur geringfügig, weil die Größe der Erschließungsfläche annähernd gleich bleibt.

Aufgestellt:

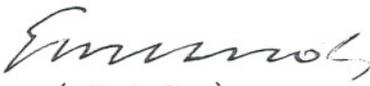
Rommerskirchen, den 07.08.1990

Gemeinde Rommerskirchen
Der Gemeindedirektor


(Brinkmann)

Die vorgenannte Begründung wurde in der Sitzung des Rates der Gemeinde Rommerskirchen am 21.09.1990 als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB angenommen.

Rommerskirchen, 1, den 24.09.1990
Der Bürgermeister


(Emunds)

