Gemeinde Rommerskirchen
Der Bürgermeister
Amt für Planung und Hochbau

Begründung
Zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 29 „Mariannenpark“

Geltungsbereich und bestehende Situation

Die Bebauungsplanänderung umfasst die im Plan abgegrenzten Teilflächen des Gewerbegebietes.

Im Bebauungsplan Rommerskirchen Nr. 29 „Mariannenpark“ ist für diesen Bereich die östliche Baugrenze mit einem Abstand von 5,00 m zum Erlenweg festgesetzt und angrenzend an diese, ist im südlichen Bereich der Abstand von 5,00 m festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung

Die zurzeit festgesetzten Festsetzungen schränken die bauliche Ausnutzung des Grundstücks unnötig ein. Um das besagte Eckgrundstück am Mariannenpark besser ausnutzen zu können, ist es notwendig das Baufenster geringfügig nach Osten und Süden zu erweitern.
Die Baugrenze entlang der Verlängerung des Erlenweges wird von 5,00 m auf Maße zwischen 1,50 m und 2,75 an die Grundstücksgrenze herangesetzt. Die anfallenden Abstandsflächen können anteilig auf die öffentliche Verkehrsfläche, max. aber bis zur Mitte dieser gelegt werden.

Unter der Berücksichtigung, dass die bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsflächen eingehalten werden, können auch die Baugrenze an der südlichen Seite auf 3,00 m an die Grundstücksgrenze heran gesetzt werden. Diese Maßnahme stellt insofern keine Beeinträchtigung dar, da diese Seite an der Rückseite zum angrenzenden Discountgebäude liegt.

In der Höhenentwicklung entstehen keine unerwünschten und für den Betrachter störenden Eindrücke.

Ein Auszug aus dem Bebauungsplan für den Bereich der geplanten Änderung ist als Anlage beigefügt.
Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes RO 29 „Mariannenpark“ haben weiterhin Bestand.

Festsetzungen

Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 29 „Mariannenpark“ soll die östliche und die an diese die südlich angrenzende Baugrenze erweitert werden.

Kosten, Finanzierung, Verwirklichung

Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 29 „Mariannenpark“ entstehen der Gemeinde Rommerskirchen keine Kosten.

Rommerskirchen, den 26.06.2009
i.A

Friedrich
(stellv. Baudezernent)

Diese Begründung gehört nach dem Beschluss des Rates der Gemeinde Rommerskirchen vom 25.06.2009 gemäß § 10 BauGB zu dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan.

Rommerskirchen, 01.07.2009

Der Bürgermeister

(Glöckner)