

Begründung

zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes RO 34 „Maternusstraße 1“

Geltungsbereich und bestehende Situation

Die Bebauungsplanänderung umfasst den gesamten Planbereich des Bebauungsplanes RO 34 „Maternusstraße 1“.

In diesem Bebauungsplan sind Abgrabungen bis zur hinteren Baugrenze zulässig. Abgraben werden darf maximal bis auf das geplante Straßenniveau.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Änderung ist es, die Abgrabungen entlang der Grundstücksgrenzen so zu regeln, dass sich hier aufgrund des starken Höhenversatzes zwischen der Straße und dem natürlichen Gelände der Baugrundstücke sinnvolle Zufahrtsbereiche zu den Garagen, Carports und Stellplätzen ergeben.

Die jetzige textliche Festsetzung regelt den Bereich, in dem Abgrabungen stattfinden dürfen. Allerdings hat sich gezeigt, dass diese Festsetzung nicht ausreicht, um die Abgrabungen an den Nachbargrenzen ausreichend aufeinander abzustimmen.

Aus städtebaulicher Sicht erscheint es deshalb als sinnvoll, die Festsetzungen insoweit zu ändern, dass Garagen, Carports und Stellplätze grundsätzlich nur auf der Höhe des geplanten Straßenniveaus zulässig sind. Somit werden die Abgrabungen für diese Nutzungen zwingend vorgeschrieben.

Kosten, Finanzierung, Verwirklichung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes RO 34 „Maternusstraße 1“ entstehen der Gemeinde Rommerskirchen keine Kosten.

Rommerskirchen, den 18.07.2008