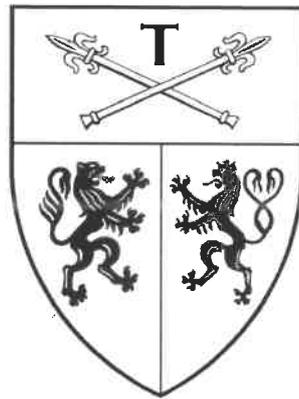


Stadt Übach - Palenberg



Begründung
zum

**Bebauungsplan
Nr. 100
- Wohnpark Rimburg 1 -**

3. Änderung

BEGRÜNDUNG

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 - Wohnpark Rimburg 1 - (gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch - BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich:

Gemarkung Übach-Palenberg,
Flur 52, Flurstücke Nr. 353 - 355, 361, 362 tlw., 363 - 365, 372, 374, 386, 387, 389 -
391, 397 tlw., 400, 401, 411, 412, 450 tlw., 455, 456, 457 tlw.,
458 tlw., 476, 477, 478 tlw., 489, 490

Inhalt der Änderung:

Derzeit weist der Bebauungsplan in den meisten Baufenstern Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Carports aus. Auf einer Auswahl von Stellplätzen sollen anstatt der Stellplätze oder Carports auch Garagen errichtet werden können.

Des Weiteren sollen in zwei Baufenstern neben Hausgruppen auch Doppelhäuser zugelassen werden.

Das bislang östlich der Pestalozzistraße geplante 3. Versickerungsbecken ist nicht mehr erforderlich. Der Verwaltung wurde ein Gutachten vorgelegt, das zu dem Schluss kommt, dass auf das 3. Muldenversickerungsbecken verzichtet werden kann.

Die Festsetzung 'Fläche für die Regenwasserversickerung' wird ersetzt durch die Festsetzung 'Allgemeines Wohngebiet', in dem 4 Reihenhäuser gebaut werden können. Die Festsetzungen zum Maß der Nutzung und der Bauweise werden denen der benachbarten allgemeinen Wohngebiete angepasst.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der entsprechend auszugleichen ist. Der Wegfall des 3. Versickerungsbeckens und die Reduzierung des Lärmschutzwalls östlich der Pestalozzistraße von 12 m auf 6 m sowie die Möglichkeit auf den privaten Stellplatzflächen, auf denen entsprechend dem Landschaftspflegerischen Begleitplan die Anpflanzung von Laubbäumen vorgesehen ist, Garagen zu errichten, bewirken einen zusätzlichen ökologischen Ausgleich. Die Ausgleichsmaßnahmen, die in Absprache mit der Stadt durchgeführt werden müssen, werden dem Investor auferlegt.

Stadt Übach-Palenberg

Der Bürgermeister

