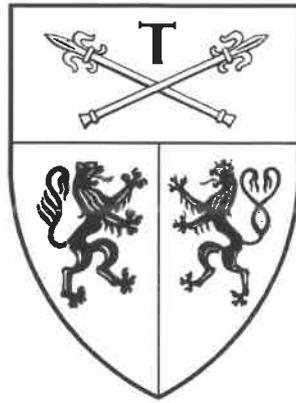


Stadt Übach - Palenberg



Begründung
zum

**Bebauungsplan
Nr. 100
- Wohnpark Rimburg 1 -
4. (vereinfachte) Änderung**

B E G R Ü N D U N G

zur 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 - Wohnpark Rimburg 1 -

(gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch - BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich:

Gemarkung Übach-Palenberg

Flure: 46, 47, 52

Flurstücke: Nr. 450 tlw., 455 tlw. - 457 tlw.

Inhalt der Änderung:

In den vier Planungs'blöcken' im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 sind derzeit nur Doppelhäuser oder Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

Bei der Vermarktung dieser Wohnbauflächen hat sich jedoch gezeigt, dass hier auch Nachfragen für Einzelhäuser bestehen.

Aus städtebaulicher Sicht ist nichts dagegen einzuwenden, in diesen vier Bereichen die drei Hausformen Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zuzulassen.

Im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 wird daher eine offene Bauweise festgesetzt. Auf die Beschränkung einzelner Hausformen - entweder nur Doppelhäuser oder Hausgruppen - wird verzichtet.

Bei der Zulässigkeit aller drei Hausformen ist es sinnvoll, auch die Garagen auf den Privatflächen zuzulassen. Es wird daher festgesetzt, dass im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Garagen nicht nur auf den bereits vorgesehenen Sammelstellplätzen (GST), sondern auch auf den privaten Grundstücken zulässig sind.

Stadt Übach-Palenberg, den

Der Bürgermeister

