

Begründung zur Vereinfachten Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 25 I

1. Anlaß

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 25 I sieht die Anlage einer Erschließungsstraße südlich der vorhandenen Bebauung "Am Hohwinkel" vor.

Auch wenn es sich hierbei nur um eine kurze Anliegerstraße für die Erschließung von ca. 5 bis 6 Wohneinheiten handelt, ist davon auszugehen, daß die bis dato ruhigen Gartenbereiche der vorhandenen Bebauung Am Hohwinkel, wenn auch zumutbar, beeinträchtigt werden.

Dem Antrag der Anwohner dieses zu ändern, hat der Rat der Gemeinde Rösrath durch Aufstellung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens stattgegeben.

2. Inhalt der Änderung

Inhalt der Änderung ist die Verlegung der neuen Erschließungsstraße auf die Südseite der neu zu bildenden Grundstücke, so daß entlang der vorhandenen Bebauung Straße mehr vorgesehen ist.

Darüber hinaus werden im weiter südlichen Teil der neuen Baugrundstücke an den Endpunkten der Erschließungsstiche die überbaubaren Flächen geringfügig vergrößert, um eine bessere Ausrichtung der geplanten Bebauung nach Süden hin zu ermöglichen.

Weiterhin hinaus wird für den Bereich der Neubebauung Paul-Hindemith-Straße, Alban-Berg-Straße und Anton-Webern-Straße die Zahl der Wohneinheiten auf max. 2 WE pro Haus beschränkt, um den angestrebten Charakter der kleinmaßstäblichen Ein- bis- Zweifamilienhausbebauung als Übergang zum freien Landschaftsraum zu gewährleisten. Außerdem wären die ausgewiesenen Erschließungsstraßen nicht für eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern geeignet.

3. Verfahren

Da es sich um Änderungen handelt, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, hat der Rat der Gemeinde Rösrath beschlossen, das Verfahren auf der Grundlage von § 13 Baugesetzbuch durchzuführen.



gehört zur Verfügung

vom

29. Okt. 1997

Bezirksregierung Köln

Im Auftrag

*Wagner*