

**Begründung gemäß § 9 (8) BauGB zur Vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 27 = Wiedenhof (Wasserfuhr)**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 27 = Wiedenhof weist am Ende der Straße Wiedenhof auf einem 1.300 qm großen Grundstück eine überbaubare Fläche von 12 x 14 m aus. Diese Ausnutzung ist unter heutigen städtebaulichen Gesichtspunkten und angesichts des Bodenpreises nicht mehr realisierbar, zumal eine wesentlich stärkere Verdichtung südwestlich an das Grundstück angrenzend schon besteht.

Die Gemeinde Rösrath beabsichtigt, die Bebauung in städtebaulich vertretbarem Maße zu verdichten und zwei überbaubare Flächen von 10 x 14 m bzw. 12 x 14 m festzusetzen. Um die von den Anwohnern angesprochenen problematischen Verkehrsverhältnisse zu verbessern, wird die Fläche für die Fahr- und Leitungsrechte entsprechend den Vorgaben der EAE 85 so vergrößert, daß ein Wendehammer für Pkw angelegt werden kann.

Die Zuordnung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes erfolgt weiterhin aufgrund der textlichen Festsetzungen des Rechtsplanes.

gehört zur Verfügung
vom

14. Juli 1992

Der Regierungspräsident
im Auftrag

Wagner

